digitálně podepsal:
Lacina Luboš Ing.
4.11.2019 14:20
cert: PostSignum Qualified CA 3
sn: 4F FF BF

Změna č. 81 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III

v katastrálním území České Budějovice 5

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

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

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1 , 370 92 České Budějovice

Datum zpracování: duben 2019

Záznam o účinnosti:	
Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum nabytí účinnosti:	dne 24. 10. 2019
Úřední osoba pořizovatele	..... Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna č. 81 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III 4
I.1 Textová (výroková) část změny č. 81 ÚPnM 4
a) Řešené území 4
b) Vymezení zastavěného území 4
c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
d) Urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 5
f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 6
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) 7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 8
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 8
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 8
k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 8
l) Údaje o počtu listů změny č. 81 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 9
I.2 Grafická část změny č. 81 ÚPnM 9
II. Odůvodnění změny č. 81 ÚPnM 10
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 81 ÚPnM 10
a) Proces pořízení změny č. 81 ÚPnM 10
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 11
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 12
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 13
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 13
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání 14
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 14
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 15
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 15
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 16
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 16
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 16
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 16
n) Vyznačení změn v textové části ÚPnM 16
o) Vyhodnocení připomínek 17
p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 18
q) Úprava dokumentace po veřejném projednání 19
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 81 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 19
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 81 ÚPnM 19

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 81 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ U DOBROVODSKÉHO POTOKA III

v katastrálním území České Budějovice 5

(dále též „změna č. 81 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 55b stavebního zákona ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 81 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III

I.1 Textová (výroková) část změny č. 81 ÚPnM

a) Řešené území

Řešené území změny č. 81 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III zahrnuje pozemky parc. č. 2762/10, 2762/16, 2762/24 a 2762/25 v katastrálním území České Budějovice 5, které se nacházejí mezi stávající zástavbou rodinných domů jižně od ulice Pohůrecká a plánovanou dálnicí D3.

Dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), je řešené území změny č. 81 ÚPnM součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné – předměstí, lokality 2.1.6. U Dobrovodského potoka, původního makrobloku 2.1.6.044.z-39.

Na západě a na jihu sousedí řešené území změny č. 81 ÚPnM se *zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* (makrobloky 2.1.5.004. a 2.1.6.034.z-43), na severu se *zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy* (makroblok 2.1.6.043.z-39 – ul. Pohůrecká) a na východě s *nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné* (zbývající část původního makrobloku 2.1.6.044.z-39).

Řešené území je vyznačeno v grafické části změny č. 81 ÚPnM.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 81 ÚPnM nově nevymezuje, neboť její řešené území je součástí nezastavěného území (resp. dle ÚPnM nezastavitelného území).

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

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 81 ÚPnM dotčena.

Změnou č. 81 ÚPnM je řešena změna způsobu využití z *nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)* na *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* v území mezi stávající zástavbou rodinných domů a budoucí dálnicí D3, která je v tomto úseku jak dle ÚPnM, tak i dle pravomocného územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení navržena v tunelu s překryvem zeleně na povrchu. Plocha s novým způsobem využití UZ má výměru cca 0,4 ha, přičemž podél budoucí dálnice v tunelu ještě zůstává zachován pás veřejné zeleně.

Pro ochranu hodnot navazujícího území v širších vazbách, především s ohledem na společnou hranici řešeného území s navrženou krajinnou zelení a jejím pokračováním překryvnou zelení nad tunelem s dálnicí D3, se stanovují ve změně č. 81 ÚPnM nad rámec ÚPnM a obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění, (dále jen „OZV“), následující podmínky:

- **v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ je vyloučeno umisťování chat (dle specifikace odstavce (3) čl. 84 OZV, resp. dle specifikace bodu 2. odstavce 3. kapitoly g) textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM),**
- **oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousedící veřejné zeleni (ploty musí být alespoň částečně průhledné).**

Další podmínky pro využívání území v makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ jsou stanoveny zejména v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“). Ostatní podmínky pro využívání území zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o památkové péči“) jako území s archeologickými nálezy. Pro ochranu pozůstatků pravěkého, ranně středověkého a středověkého osídlení je nutné v rámci přípustných a podmíněně přípustných dějů, zařízení a činností postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

d) Urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1. Urbanistická koncepce

Dle článku 156 odst. (2) OZV tvoří čtvrť Suché Vrbné, v které se nachází i řešené území změny č. 81 ÚPnM, obytné předměstí se stabilizovanou strukturou zástavby s potlačenou komunikační vazbou na historické jádro města. Páteří území je ulice Dobrovodská s těžištěm čtvrti na Suchovrbenském náměstí. Dobrovodská stoka tvoří výrazný přírodní koridor v kompaktní zástavbě. Dle odst. (3) tohoto článku OZV se pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru čtvrti Suché Vrbné ukládá mimo jiné zajistit územní podmínky pro realizaci dálnice s ohledem na související obytnou zástavbu a vazby území na Dobrou Vodu u Českých Budějovic.

Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM, neboť řeší změnu způsobu využití v ploše s malou rozlohou (cca 0,4 ha) na *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* shodně s uspořádáním ploch v území podél dálnice D3 dle ÚPnM, představující vždy pás veřejné zeleně a plochu soukromých zahrádek, a to na druhé straně dálnice D3 v lokalitách 2.1.6. U Dobrovodského potoka a 2.1.5. Pohůrka a i oboustranně v části lokality 3.1.2. Nové Hodějovice – obec. Nový způsob využití v řešeném území přispěje k dotvoření přechodu mezi obytným územím v této části čtvrti Suché Vrbné a překryvnou zelení nad tunelem s dálnicí D3.

2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 81 ÚPnM se nevymezuje nová zastavitelná plocha ani plocha přestavby, její řešené území zůstává součástí nezastavěného území (resp. dle ÚPnM nezastavitelného území).

3. Systém sídelní zeleně

Řešením změny č. 81 ÚPnM nedochází s ohledem na malou rozlohu, navržený způsob využití v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ s upřesňujícími podmínkami využití (viz kapitola c) a též kapitola g) textové (výrokové) části tohoto OOP), a především s ohledem na zachování pásu veřejné zeleně podél tunelu s dálnicí D3 k narušení systému sídelní zeleně dle ÚPnM.

e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. s ohledem na předmět řešení nemá změna č. 81 ÚPnM dopad do koncepce dopravy dle ÚPnM a v širších vazbách je převzata základní dopravní řešení z ÚPnM.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. s ohledem na předmět řešení nemá změna č. 81 ÚPnM dopad do koncepce veřejné infrastruktury dle ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při

respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury a ochranného pásma radioreléového paprsku.

Ve změně č. 81 ÚPnM se stanovuje, že v řešené ploše budou srážkové vody likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do řešení změny č. 81 ÚPnM je převzata z ÚPnM dotčená část navrženého obtokového protipovodňového kanálu na východním okraji města. Zároveň se přebírá podmínka z ÚPnM, která byla stanovena v jeho změně č. 39 ÚPnM ve vazbě na dálnici D3, to jest, že po stavbě dálnice D3 bude návrh tohoto kanálu zrušen a funkci ochrany území před záplavou a podchycení Pohůreckého potoka v území před dálnicí D3 převezme nová dešťová dálniční kanalizace DN 1400 zaústěná do retenční nádrže a po té budou povrchové vody z dotčeného povodí odváděny v trase dálničního zářezu do Dobrovodského potoka.

3. Občanská vybavenost

Ve změně č. 81 ÚPnM se nevymezuje samostatná plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

4. Veřejná prostranství

Ve změně č. 81 ÚPnM se nevymezuje samostatná plocha veřejného prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM. Z pohledu typů krajiny je řešené území změny č. 81 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změna č. 81 ÚPnM nemá dopad do koncepce uspořádání krajiny.

2. Územní systém ekologické stability

V řešeném území změny č. 81 ÚPnM se nenacházejí stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) dle ÚPnM a nevymezují se nové prvky ÚSES.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není řešením změny č. 81 ÚPnM narušena, neboť se jedná o území malého rozsahu bezprostředně navazující na stávající zástavbu rodinných domů, které bude využito pro soukromé zahrádky bez možnosti umístění chat a s oplocením, které se nesmí negativně uplatňovat vůči zachovanému sousedícímu pásu krajinné zeleně, přecházejícího východním směrem k obci Dobrá Voda u Českých Budějovic do překryvné zeleně nad tunelem dálnice D3.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 81 ÚPnM se nachází mimo záplavová území Q100 ani nebylo dotčeno při povodních v srpnu 2002.

5. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území změny č. 81 ÚPnM se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů, poddolovaná území ani ložiska nerostů.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

1. Předmět změny č. 81 ÚPnM

Předmětem změny č. 81 ÚPnM je:

- **změna způsobu využití** v části původního makrobloku 2.1.6.044.z-39 z *nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)* na **1 nový makroblok 2.1.6.050.z-81 UZ s novým způsobem využití *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)***,
- **administrativní přečíslování** zbývající větší části původního makrobloku 2.1.6.044.z-39 mimo řešené území změny č. 81 ÚPnM na makroblok 2.1.6.051.z-81 KV, při zachování stávajícího způsobu využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* dle ÚPnM.

2. Nový způsob využití plochy v řešeném území změny č. 81 ÚPnM

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je z důvodu zachování kontinuity změny č. 81 ÚPnM s platným ÚPnM nadefinován způsob využití plochy (makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ) v řešeném území změny č. 81 ÚPnM v souladu s článkem 84 OZV, **s dalšími podmínkami využití dle bodu 3. této kapitoly a v koordinaci s těmito dalšími podmínkami bez povinnosti stanovené v odst. (3) článku 84 OZV zpracovat územní studii (resp. dle terminologie stavebního zákona platného v době schválení ÚPnM urbanistickou studii) nebo regulační plán**:

- ***nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)***
  část původního makrobloku 2.1.6.044.z-39 – nový makroblok 2.1.6.050.z-81 UZ

  (1) Území pro zahrádky jsou v grafické a textové příloze značená indexem „UZ“ a jsou zvláštním případem území určených k využití pro individuální rekreaci. Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými místního dosahu, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými.

  (2) Přípustné jsou rovněž činnosti rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro dopravu v klidu.

  (3) Podmíněně přípustné jsou ve vymezených částech území činnosti, děje a zařízení pěstitelské a chovatelské většího než lokálního dosahu. Na plochách určených pro zahrádky a zahrádkářské kolonie a na plochách jinak podrobněji určených pro umísťování chat, a to nejvýše o vnější půdorysné ploše do 16 m2, je na jednotlivých pozemcích přípustná výstavba objektů pouze za podmínek ověření a průkazu přípustnosti v souladu s ustanoveními OZV (článek 89, článek 179 až článek 181 a článek 182), a to v případě území pro zahrádky nejméně urbanistickou studií, v případě území pro zahrádky s plochami pro umisťování chat regulačním plánem. Dočasně lze rovněž zřídit zahrádky na plochách určených pro jiné využití, a to až do doby jejich využití pro stanovený účel, jestliže to výslovně jednotlivě ustanovení OZV připouští (článek 16 až 19, 24 až 27, 29 až 32) a za podmínek určených v tomto odstavci.

  (4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastrukturní (zejména dopravní), a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecnými předpisy pro ochranu zdraví pro území zahrádkářských kolonií a chat. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) garáže jako samostatné objekty, popřípadě jako součást staveb přípustných,
  b) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

3. Další podmínky pro využívání plochy řešené změnou č. 81 ÚPnM

Pro ochranu hodnot navazujícího území v širších vazbách, především s ohledem na společnou hranici řešeného území s navrženou krajinnou zelení a jejím pokračováním překryvnou zelení nad tunelem s dálnicí D3, se stanovují ve změně č. 81 ÚPnM nad rámec ÚPnM a OZV následující podmínky:

- **v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ je vyloučeno umisťování chat (dle specifikace odstavce (3) čl. 84 OZV, resp. dle specifikace bodu 2. odstavce 3. této kapitoly změny č. 81 ÚPnM,**
- **oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousedící veřejné zeleni (ploty musí být alespoň částečně průhledné).**

Další podmínky pro využívání území v makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ jsou stanoveny zejména v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto OPOP. Ostatní podmínky pro využívání území zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

4. Administrativní přečíslování zbývající části makrobloku mimo řešené území změny č. 81 ÚPnM

Mimo řešené území změny č. 81 ÚPnM zůstává u zbývající části původního makrobloku 2.1.6.044.z-39 zachován způsob využití dle platného ÚPnM, tj. je v celém rozsahu převzat z ÚPnM způsob využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (VZ)* dle článku 82 OZV, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 81 ÚPnM je tato část původního makrobloku administrativně přečíslována na nový makroblok 2.1.6.051.z-81 KV.

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

Ve změně č. 81 ÚPnM je z ÚPnM převzata dotčená část veřejně prospěšné stavby (dále též „VPS“) **K 6** – ***stavba obtokového protipovodňového kanálu na východním okraji města (lokality 2.1.5. Pohůrka, 2.1.6. U Dobrovodského potoka*** ve smyslu článku 116 bodu 6 OZV.

Zároveň se přebírá následující podmínka z kapitoly h) výrokové části OOP, kterým byla vydána změna č. 39 ÚPnM ve vazbě na dálnici D3:

- Po stavbě dálnice D3 bude návrh tohoto kanálu zrušen a funkci ochrany území před záplavou a podchycení Pohůreckého potoka v území před dálnicí D3 převezme nová dešťová dálniční kanalizace DN 1400 zaústěná do retenční nádrže a po té budou povrchové vody z dotčeného povodí odváděny v trase dálničního zářezu do Dobrovodského potoka.

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

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

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

Pro řešené území změny č. 81 ÚPnM nejsou stanovena žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) zákona stavebního zákona.

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

Beze změn.

4. Grafická část - dopad do výkresů

- výkres 1.1. - Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
- výkres 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch),
- výkres 5.1. - Systém zeleně,
- grafická část krycího listu 2.1.6. U Dobrovodského potoka.

l) Údaje o počtu listů změny č. 81 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová (výroková) část změny č. 81 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 (strany 4 až 9 tohoto OOP).
- Grafická část změny č. 81 ÚPnM obsahuje celkem 4 výkresy A4 a je nedílnou součástí tohoto OOP jako přílohy č. 1a, 1b, 1c, 1d.

I.2 Grafická část změny č. 81 ÚPnM

▪ I.1 Výkres základního členění území	1:10 000
▪ I.2 Hlavní výkres	1:10 000
▪ I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
▪ I.4 Krycí list části lokality 2.1.6. U Dobrovodského potoka	1:5 000

II. Odůvodnění změny č. 81 ÚPnM

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 81 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 81 ÚPnM

Řešené území změny č. 81 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

O pořízení změny č. 81 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 168/2018 dne 3. 9. 2018 s tím, že změna č. 81 ÚPnM **bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.** Navrhovateli na pořízení změny č. 81 ÚPnM jsou [redacted], jako vlastníci pozemků parc. č. 2762/10, 2762/16, 2762/24 a 2762/25 v katastrálním území České Budějovice 5. Navrhovatelé zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD.

Projektantem změny č. 81 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice byl pro volební období 2014 – 2018 na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D., náměstek primátora. Pro volební období 2018 – 2022 je určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na základě usnesení č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Návrh změny č. 81 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 81 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 81 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 30. 10. 2018. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 13. 11. 2018 do 21. 12. 2018). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 14. 12. 2018.

K návrhu změny č. 81 ÚPnM byla v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 námitka od dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 1 připomínka. Dále bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, z kterých bylo 5 souhlasných a 1 nesouhlasné, a to od odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje. K tomuto nesouhlasnému stanovisku proběhlo dne 23. 1. 2019 dohodovací jednání, na kterém bylo dohodnuto doplnění textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM, na základě kterého lze s řešením změny č. 81 ÚPnM souhlasit (záznam z jednání je uložen v dokladové části změny č. 81 ÚPnM). Vzhledem ke skutečnosti, že doplněním textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM, jehož obsahem je zpřísnění podmínek využití pouze v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81, nedochází k dotčení veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚPnM a rovněž nedochází k zásahu do vlastnických práv jiných vlastníků než navrhovatelů změny č. 81 ÚPnM, kteří jsou jedinými vlastníky v tomto makrobloku a kteří s dohodnutým doplněním textu souhlasili, nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu změny č. 81 ÚPnM.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), které zaslal dne 6. 2. 2019 v souladu s 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 12. 3. 2019 pod č. j. KUJCK 33236/2019/OREG stanovisko k návrhu změny č. 81 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 81 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce) a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), uplatněných v rámci veřejného projednání.

Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí odůvodnění tohoto OOP.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Změna č. 81 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, (dále jen APÚR).

Řešené území změny č. 81 ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje. Dle čl. 49 APUR jsou pro územní plánování stanoveny úkoly vytvářet podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor. Návrh změny č. 81 ÚPnM prověřil, že jeho řešení nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a ŽD4 (čl. 92 APÚR) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR). Rovněž nemá vliv na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR), neboť ačkoliv se jedná se o území hraničící s připravovaným pokračováním dálnice D3, do tohoto koridoru v šíři, upřesněné v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací, (dále jen „AZÚR“), a dále ještě upřesněné v ÚPnM, nezasahuje.

Řešené území změny č. 81 ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna č. 81 ÚPnM vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 81 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. s AZÚR.

Řešené území změny č. 81 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 81 ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR *Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.*

Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje a životního prostředí se všemi jeho složkami. Změnou způsobu využití z *nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)* na *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* v území mezi stávající zástavbou rodinných domů a budoucí dálnicí D3 (v tomto úseku v tunelu) nedojde k negativnímu dopadu na soudržnost obyvatel a kvalitu obytné pohody a životního prostředí v zájmové lokalitě.

Změnou č. 81 ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR *Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*, a to s ohledem na předmět řešení změny č. 81 ÚPnM, malou rozlohu řešeného území a polohu v dostatečné vzdálenosti od prvků ÚSES.

V souladu s kapitolou f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území změny č. 81 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 81 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou č. 81 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby vymezené v AZÚR, proto se její řešení nedotýká kapitoly g) AZÚR *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*.

Řešené území změny č. 81 ÚPnM leží uvnitř města České Budějovice, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny č. 81 ÚPnM nedotýkají úkoly stanovené v kapitole h) AZÚR *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury*. Z hlediska svého řešeného území, které hraničí s koridorem dálnice D3 v upřesněné šíři dle ÚPnM, se nedotýká se VPS pro stavbu dálnice D3.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 81 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, a to uvnitř katastrálního území České Budějovice 5. Sousední obce neuplatnily v rámci projednávání návrhu změny č. 81 ÚPnM žádné připomínky.

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. 81 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 ÚPD 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. 81 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. Řešené území změny č. 81 ÚPnM navazuje na území se stávajícími rodinnými domy, proto změna způsobu využití umožňující realizaci soukromých zahrádek vhodně dotvoří charakter zástavby v širších vazbách a zároveň lépe vyhoví záměrům vlastníka pozemků v řešeném území.

V souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona jsou pro ochranu hodnot stávajícího navazujícího území v širších vazbách, především s ohledem na společnou hranici řešeného území s navrženou krajinnou zelení a jejím pokračováním překryvnou zelení nad tunelem s dálnicí D3, stanoveny v kapitole c) a též v kapitole g) textové (výrokové) části tohoto OOP nad rámec ÚPnM a OZV, následující podmínky:

- v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ je vyloučeno umisťování chat (dle specifikace odstavce (3) čl. 84 OZV, resp. dle specifikace bodu 2. odstavce 3. kapitoly g) textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM),
- oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousedící veřejné zeleni (ploty musí být alespoň částečně průhledné).

V řešeném území změny č. 81 ÚPnM nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území. Jelikož se jedná o území s archeologickými nálezy III. kategorie, je v kapitole c) textové (výrokové) části tohoto OOP stanoveno, že pro ochranu pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení je nutné v rámci přípustných a podmíněně přípustných

dějů, zařízení a činností postupovat v souladu se zákonem o památkové péči. Navrženým řešením změny č. 81 ÚPnM nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 81 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť v jejím řešeném území s novým makroblokem 2.1.6.050.z-81 UZ se nevymezuje nová zastavitelná plocha v nezastavěném území.

Změna č. 81 ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území. Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM, neboť řeší změnu způsobu využití v ploše s malou rozlohou na *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* shodně s uspořádáním ploch v území podél dálnice D3 dle ÚPnM, představující vždy pás veřejné zeleně a plochu soukromých zahrádek, a to na druhé straně dálnice D3 v lokalitách 2.1.6. U Dobrovodského potoka a 2.1.5. Pohůrka i oboustranně v části lokality 3.1.2. Nové Hodějovice – obec. Nový způsob využití v řešeném území přispěje k dotvoření přechodu mezi obytným územím v této části čtvrti Suché Vrbné a překryvnou zelení nad tunelem s dálnicí D3.

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

Změna č. 81 ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona a správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna č. 81 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je ve změně č. 81 ÚPnM nadefinován způsob využití území v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., to jest způsob využití v ploše řešené změnou č. 81 ÚPnM je převzat z ÚPnM a OZV, ovšem s dalšími podmínkami využití stanovenými v bodě 3. kapitoly g) textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM a v koordinaci s těmito dalšími podmínkami bez povinnosti zpracovat územní studii (blíže viz kapitole f) odůvodnění tohoto OOP).

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

Změna č. 81 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a 55b stavebního zákona.

Změna č. 81 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 81 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny č. 81 ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení změny č. 81 ÚPnM usnesením ZM č. 168/2018 ze dne 3. 9. 2018.

V rámci veřejného projednání změny č. 81 ÚPnM bylo podle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, z toho 5 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko bylo nesouhlasné, a to od odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Tento dotčený orgán vydal na základě konzultace s odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice nesouhlasné stanovisko, které bylo odůvodněno zejména tím, že se jedná o nekoncepční redukci plochy krajinné zeleně na plochu pro zahrádky, tato měněná plocha byla dle ÚPnM ve znění z roku 2000 součástí systémově vymezených ploch krajinné zeleně podél koridoru dálnice D3, které měly tvořit jakousi izolační barieru pro dálniční těleso (i když je vedení v této části dálnice plánované v tunelu) a jejichž redukce je ve smyslu ochrany koncepce zeleně v urbánní krajině dané lokality nežádoucí. Na základě dohodovacího jednání, které proběhlo dne 23. 1. 2019 u pořizovatele, byly doplněny do textové (výrokové) části tohoto OOP další upřesňující podmínky pro využití řešeného území, které vylučují možnost umístění chat a stanovují, že oplocení se nesmí negativně uplatňovat vůči zachovanému sousedícímu pásu krajinné zeleně, přecházejícího východním

směrem k obci Dobrá Voda u Českých Budějovic do překryvné zeleně nad tunelem dálnice D3. (Záznam z jednání je uložen v dokladové části změny č. 81 ÚPnM.)

V procesu pořizování návrhu změny č. 81 ÚPnM nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 81 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno zadání.

Návrh změny č. 81 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován na základě usnesením ZM č. 168/2018 ze dne 3. 9. 2018, kterým rozhodlo o pořízení zkráceným postupem, v souladu s požadavky obsahu změny č. 81 ÚPnM.

Předmětem změny č. 81 ÚPnM je změna způsobu využití v části původního makrobloku 2.1.6.044.z-39 z *nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)* na *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)*.

V návrhu změny č. 81 ÚPnM pro veřejné projednání byl způsob využití v řešeném území, tj. v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ nadefinován v souladu s článkem 84 OZV, vyjma povinnosti stanovené v odst. (3) tohoto článku OZV zpracovat územní studii nebo regulační plán. Tato povinnost byla nahrazena povinností ověřením přípustnosti umístění jednotlivých objektů spojených s podmíněně přípustnými činnostmi v rámci navazujících projektových dokumentací pro územní rozhodnutí nebo územní souhlas.

V odůvodnění návrhu změny č. 81 ÚPnM k tomu bylo uvedeno, že problematika územních studií a regulačních plánů je stavebním zákonem řešena odlišně než ji řešil ÚPnM a OZV. V ÚPnM byla povinnost zpracovat pro určitá území regulační plán či územní studii, resp. urbanistickou studii, stanovena nad rámec tehdy platného stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.), nikoliv však v rozporu s ním. Rozsah řešeného území vždy stanovil v souladu s příslušnými články OZV v zadání studie nebo regulačního plánu pořizovatel, a to zejména s ohledem na urbanistické a dopravní vztahy, návaznost na širší vazby a limity v území. Zároveň mohl pořizovatel po prověření všech vztahů a limitů v jednotlivých územích vydat souhlasné stanovisko ke konkrétním záměrům před zpracováním studie či regulačního plánu. Dle současné platné právní úpravy takový postup aplikovat nelze a v případě povinnosti regulačního plánu již musí být součástí územního plánu zadání regulačního plánu. S přihlédnutím k malé rozloze plochy řešené návrhem změny č. 81 ÚPnM (v které již byla provedena parcelace na 4 pozemky), a k její poloze mezi pozemky s rodinnými domy a pásem veřejné zeleně, který přechází do překryvné zeleně nad tunel s dálnicí D3, lze přípustnost umístění jednotlivých objektů spojených s podmíněně přípustnými činnostmi ve způsobu využití UZ prověřit v rámci navazujících projektových dokumentací pro územní rozhodnutí nebo územní souhlas.

Po veřejném projednání byly dále do textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM na základě závěrů dohodovacího jednání nad nesouhlasným stanoviskem odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje, doplněny zpřísňující podmínky pro využití řešeného území, které vylučují možnost umístění chat a stanovují, že oplocení se nesmí negativně uplatňovat vůči zachovanému sousedícímu pásu krajinné zeleně.

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

Návrh změny č. 81 ÚPnM svým řešením přispívá k ochraně přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví a životního prostředí. Zároveň umožňuje zachovat vyvážené podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zahrnující životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v návaznosti na stabilizované obytném území, zejména ve vazbě urbanistickou i architektonickou celistvosti charakteru této části města.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 4. 5. 2018 pod č. j.: KUJCK 61000/2018/OZZL/2 stanovisko v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona, v kterém sdělil, že se v řešeném území změny č. 81 ÚPnM nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále

jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) a nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313138 Vrbenské rybníka a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 6,3 km. Navrhovaný obsah změny č. 81 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

V uvedeném stanovisku krajský úřad dále sdělil, že obsah změny č. 81 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v jeho působnosti a že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 81 ÚPnM na životní prostředí. V odůvodnění krajský úřad konstatuje, že záměr pro soukromé rekreační účely dle obsahu změny č. 81 ÚPnM, tj. pro zahrádky s možností oplocení, je účelný a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Obsah změny č. 81 ÚPnM respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce. Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu není součástí změny č. 81 ÚPnM vyhodnocení vlivů této ÚPD na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna č. 81 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dle článku 156 odst. (2) OZV tvoří čtvrť Suché Vrbné, v které se nachází i řešené území změny č. 81 ÚPnM, obytné předměstí se stabilizovanou strukturou zástavby s potlačenou komunikační vazbou na historické jádro města. Páteří území je ulice Dobrovodská s těžištěm čtvrti na Suchovrbenském náměstí. Dobrovodská stoka tvoří výrazný přírodní koridor v kompaktní zástavbě. Dle odst. (3) tohoto článku OZV se pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru čtvrti Suché Vrbné ukládá mimo jiné zajistit územní podmínky pro realizaci dálnice s ohledem na související obytnou zástavbu a vazby území na Dobrou Vodu.

Změna způsobu využití v ploše s malou rozlohou (cca 0,4 ha) na *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* je v souladu s principem urbanistické koncepce ve východní části města v území podél koridoru dálnice D3, neboť shodně doplňuje uspořádání ploch v území podél dálnice D3 dle ÚPnM, které představuje vždy pás veřejné zeleně a plochu soukromých zahrádek, a to jak na druhé straně dálnice D3 v lokalitách 2.1.6. U Dobrovodského potoka a 2.1.5. Pohůrka, tak i oboustranně v části lokality 3.1.2. Nové Hodějovice – obec, Nový způsob využití v řešeném území přispěje k dotvoření přechodu mezi obytným územím v této části čtvrti Suché Vrbné, zbývající části plochy s veřejnou krajinnou zelení a překryvnou zelení nad tunelem s dálnicí D3. Zeleň soukromých zahrad s oplocením zároveň přispěje ke zkultivování zeleně na pozemcích sousedících bezprostředně s obytnými zahradami stávajících rodinných domů.

Větší část z této plochy krajinné zeleně zůstává zachována, a to přímo v sousedství s tělesem dálnice D3, vedené v tomto úseku v tunelu s překryvnou zelení na povrchu, přičemž v ÚPnM v roce 2000 bylo

těleso dálnice D3 vymezeno v ploše dopravní vybavenosti bez překrytí tunelem se zelení a řešení dálnice v tunelu, kterým došlo k významnému navýšení navrhované rozlohy veřejné zeleně v zájmové lokalitě, bylo doplněno do ÚPnM až v roce 2010 změnou č. 39 ÚPnM ve vazbě na dálnici D3. Plocha zeleně v koridoru dálnice činí, díky umístění do tunelu, cca 9,5 ha a navyšuje tak významně plochu veřejné zeleně v území oproti původně v ÚPnM z roku 2000 umístěné na povrchu. Dle projektové dokumentace pro provádění stavby dálnice D3 (společnost Pragoprojekt a.s.) umožňuje technické řešení tunelu výsadbu vysoké zeleně nad tunelem, který bude navršen zeminou a ornicí převážně do úrovně původního terénu.

Požadovaná změna z veřejné zeleně na soukromou představuje pouze jinou formu zeleně z hlediska možnosti jejího využití vlastníky pozemků, čímž nepochybně přispívá ke zkvalitnění širšího zájmového území, zahrnujícího směrem od centra města bydlení v rodinných domech s obytnými zahradami a na ně navazující zeleň v opakujícím se členění soukromá zeleň, veřejná zeleň, překryvná zeleň nad tělesem dálnice D3, veřejná zeleň, soukromá zeleň. Tato změna tak přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji zájmového území v souladu s § 18 stavebního zákona. Zároveň změna č. 81 ÚPnM umožňuje navrhovatelům zajistit výsadbu kvalitní vzrostlé zeleně v předstihu před zahájením stavebních prací na dálnici, a tím lépe ochránit před negativním vlivem výstavby sousedící rodinné domy.

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

Změnou č. 81 ÚPnM se nově nevymezují zastavitelné plochy, její řešené území zůstává součástí nezastavěného území (resp. nezastavitelného území dle ÚPnM).

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

Změnou č. 81 ÚPnM se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 81 ÚPnM nejsou stanoveny žádné prvky regulačního plánu.

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

1. Zemědělský půdní fond

Řešené území změny č. 81 ÚPnM se nachází v nezastavěném území (resp. v nezastavitelném území dle ÚPnM). To znamená, že změnou č. 81 ÚPnM nejsou nevymezeny nové zastavitelné plochy, a proto není její součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“).

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 81 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL"), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

n) Vyznačení změn v textové části ÚPnM

Změna č. 81 ÚPnM nemá dopad do textové části ÚPnM, do OZV ani do příloh OZV, tyto zůstávají beze změn.

o) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 81 ÚPnM byla uplatněna 1 připomínka, a to od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí
doručeno dne 20. 12. 2018, značka OOZP/12924/2018 DO

Text připomínky:

1. oddělení vodního hospodářství
   - z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění:
     Platí naše předchozí vyjádření ve věci.
2. oddělení ochrany přírody a krajiny
   - z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů:
     Orgány ochrany přírody a krajiny příslušný uplatňovat stanoviska k územním plánům dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vydává toto stanovisko dle § 4, § 5, § 5b, § 12 a § 46 zákona:
     Se záměrem nesouhlasíme a považujeme ho za nekoncepční a nesystémový. Statutární město České Budějovice má významný nedostatek veřejných ploch a jakákoliv změna ploch, které lze využívat jako veřejné prostranství, je zcela nevhodná. Z hlediska zákona je tato změna v rozporu s § 2 odst. 2 písm. g) a k). Z pohledu změny ÚPD je plocha 0,4 Ha zeleně relativně malá, ale je nutné ji dle našeho názoru konfrontovat s rozlohou veřejných prostranství, kterých je tato plocha součástí. Podle mapování Evropské komise pro životní prostředí, je takových ploch v Českých Budějovicích cca 178 ha. Předmětná plocha o výměře 3,5 ha je součástí krajinné zeleně všeobecné, která je přímo dotčená změnou ÚPD. Z této plochy je požadovanou změnou odebíráno cca 11,5 % a to v nejužším místě pruhu zeleně krajinné. Toto ohrožení vychází z ustanovení hlavy II. § 2 odst. 4) zákona ČNR č. 500/2004 Sb. správní řád, který jasně hovoří o povinnosti správních orgánů postupovat tak, aby bylo přijaté řešení v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodným, nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Což v důsledku znamená, že pokud bude dán souhlas se změnou těchto ploch, která zapříčiní její nedostupnost pro veřejnost (oplocení apod.), jsou tímto ohroženy i ostatní plochy krajinné zeleně všeobecné.
     Změna druhu pozemku sice není navrhována na novou zastavitelnou plochu, ale vymezením přípustných využití z hlediska textové části umožňuje umisťování drobných staveb, zpevněných ploch a hlavně oplocení (oplocení brání užívání ploch jako veřejného prostranství). Tím je změna z hlediska ochrany přírody a krajiny natolik významná, neboť se kvalita a funkce výsledných ploch bude lišit z hlediska možnosti pohybu územím a jeho ekologická stabilizačními funkcemi. Pro správnou funkci ploch zeleně je důležitý jejich tvar a rozloha. Čím užší pás zeleně je, tím méně je využíván např. pro hnízdění ptáků. Zároveň nelze pominout i ochranou funkci prostoru při stavbě dálnice.
     Východ města Českých Budějovic je významně postižen nedostatkem veřejných ploch a prostranství. Obyvatelé v místě nemají mnoho možností k procházkám a rekreaci, což jsou funkce, které by mělo město zajišťovat. V této městské části se nachází větší plochy parků a veřejných ploch jen v rozsahu zeleň parková cca 1,36 ha, plochy zeleně krajinné všeobecné cca 9,73 ha. Druhé zmiňované jsou souhlasným rozhodnutím ohroženy na základě principu předvídatelnosti rozhodnutí správních orgánů.
     Doprovodná zeleň je v územním plánu navržena už od roku 2000, stejně jako koridor dálnice D3. Po výstavbě by bylo zcela logické vytvořit liniovou zeleň, mobiliář, cyklostezky, a další vybavení, které by mohlo vhodně doplnit systém veřejné zeleně v lokalitě. Výsadba veřejné zeleně zcela logicky musí následovat až po stavbě dálnice v době, kdy bude již místo stabilizované. Takto jsou koncepčně řešeny všechny velké dopravní stavby a téměř vždy je jejich součástí ozelenění stavby.

3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu
   - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):
     Kompetentním orgánem pro uplatňování stanoviska k územnímu plánu obce, ve které je sídlo kraje, je dle § 17 písm. a) zákona ministerstvo životního prostředí.
   - z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:
     Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona je v daném případě příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.
4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:
   - z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v pl. znění:
     K oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚP města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III jsme bez připomínek.
   - z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:
     V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává k územnímu plánu stanovisko Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínka z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství a ochrany ovzduší má pouze informativní charakter.
Z hlediska vodního hospodářství a odpadového hospodářství se jedná o stanovisko. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně.
Připomínka z hlediska ochrany přírody a krajiny je vyhodnocena následovně:
Na základě závěrů dohodovacího jednání, které se uskutečnilo dne 23. 1. 2019, byla textová (výroková) část změny č. 81 ÚPnM upravena takto:
V kapitole g) textové (výrokové) změny č. 81 ÚPnM byla doplněna samostatná podkapitola s názvem *Další podmínky pro využívání plochy řešené změnou 81 ÚPnM* s textem:
Pro ochranu hodnot navazujícího území v širších vazbách, především s ohledem na společnou hranici řešeného území s navrženou krajinnou zelení a jejím pokračováním překryvnou zelení nad tunelem s dálnicí D3, se stanovují ve změně č. 81 ÚPnM nad rámec ÚPnM a OZV následující podmínky:

- *v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ je vyloučeno umisťování chat (dle specifikace odstavce (3) čl. 84 OZV, resp. dle specifikace bodu 2. odstavce 3. této kapitoly změny č. 81 ÚPnM,*
- *oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousedící veřejné zeleni (ploty musí být alespoň částečně průhledné).*

Další podmínky pro využívání území v makrobloku 2.1.6.050.z-81 UZ jsou stanoveny zejména v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto OPOP. Ostatní podmínky pro využívání území zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.
Zároveň byly v souladu s výše uvedenými podmínkami upraveny všechny další související kapitoly tohoto OPP.
Požadavek z dohodovacího jednání na prověření kompenzace zeleně v návaznosti na okolní území a dálnici D3 je úkolem pro město k řešení v některém z koncepčních celoměstských materiálů.

p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 81 ÚPnM byla uplatněna v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona 1 námitka dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, a to společnost ČEPRO, a. s.:

ČEPRO, a. s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7
doručeno dne 17. 12. 2018, značka 11266/18

Text námitky:
Věc: ÚP České Budějovice U Dobrovodského potoka III

K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. České Budějovice 5 se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.
Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místě věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanovením § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.
Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítí technické infrastruktury využíval naší webové aplikace, kterou naleznete na adrese:
https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-veřejnost-a-zakazniky
Pro informaci také uvádíme, že přístup společnosti ČEPRO, a.s. je stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jejichž ČEPRO, a.s. je vlastníkem či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách na adrese:
https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-veřejnost-a-zakazniky.
Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.

Rozhodnutí:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Obsah námitky je pouze informativního charakteru, je nadbytečná.

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

q) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci změny č. 81 ÚPnM upravit.

Na základě stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje a závěrů vyvolaného dohodovacího jednání k němu byla v kapitole g) textové (výrokové) části tohoto OOP doplněna samostatná podkapitola s názvem *Další podmínky pro využívání plochy řešené změnou č. 81 ÚPnM* upřesňující způsob využití v řešeném území změny č. 81 ÚPnM. Zároveň byly v souladu s takto doplněnými dalšími podmínkami upraveny všechny související kapitoly tohoto OPP.

Dále bylo do názvu a v textové a grafické části doplněno pořadí „č. 81“ ÚPnM, do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) *Proces pořízení změny 81 ÚPnM*, do kapitoly o) *Vyhodnocení připomínek*, do kapitoly p) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a tato kapitola q) *Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 81 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 81 ÚPnM obsahuje 11 listů A4 (strany 10 až 20 tohoto OOP).
- Grafická část odůvodnění změny č. 81 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy A4 a je nedílnou součástí tohoto OOP jako přílohy č. 2a, 2b.

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 81 ÚPnM

- II.1 Koordinační výkres 1:10 000
- II.2 Výkres širších vztahů 1:20 000

Vzhledem k tomu, změnou č. 81 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM a nejsou dočteny PUPFL, není součástí grafické části změny č. 81 ÚPnM výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 81 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III v katastrálním území České Budějovice 5 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 81 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 81 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 81 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu města České Budějovice po vydání jeho změny č. 81 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Změna č. 81 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 81 opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

……	……
Ing. Jiří Svoboda	Mgr. Juraj Thoma
primátor města	1. náměstek primátora