digitálně podepsal:
Lacina Luboš Ing.
4.11.2019 14:19
cert: PostSignum Qualified CA 3
sn: 4F FF BF

# Změna č. 82
# územního plánu města České Budějovice
# v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod 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
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Datum zpracování: duben 2019

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

## Obsah dokumentace


I. Změna č. 82 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III ..... 4
I.1 Textová (výroková) část změny č. 82 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 a podobně ..... 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) ..... 6
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 ..... 9
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona ..... 9
k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM ..... 9
l) Údaje o počtu listů změny č. 82 ÚPnM a počtu výkresů grafické části ..... 9
I.2 Grafická část změny č. 82 ÚPnM ..... 9
II. Odůvodnění změny č. 82 ÚPnM ..... 10
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 82 ÚPnM ..... 10
a) Proces pořízení změny č. 82 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 ..... 13
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 ..... 14
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ..... 14
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..... 15
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... 15
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení ..... 15
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa ..... 15
n) Vyznačení změn v textové části ÚPnM ..... 15
o) Vyhodnocení připomínek ..... 15
p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí ..... 18
q) Úprava dokumentace po veřejném projednání ..... 18
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 82 ÚPnM a počtu výkresů grafické části ..... 19
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 82 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 §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

## ZMĚNU č. 82 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLOVÝ OBVOD III

**v katastrálním území České Budějovice 5**

(dále též „změna č. 82 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 §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

# I. Změna č. 82 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III

## I.1 Textová (výroková) část změny č. 82 ÚPnM

### a) Řešené území

Řešené území změny č. 82 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné - průmyslový obvod III v katastrálním území České Budějovice 5 se nachází severně od Dobrovodské ulice ve směru na Dobrou Vodu u Českých Budějovic za sportcentrem Zvonárna v blízkosti připravované dálnice D3.

Dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), je řešené území změny č. 82 ÚPnM součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné, lokality 2.1.7 Suché Vrbné – průmyslový obvod, původního makrobloku 2.1.7.072.z-39.

Řešené území je vyznačeno v grafické části změny č. 82 ÚPnM.

### b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 82 ÚPnM nově nevymezuje, neboť její řešené území je součástí zastavěného 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. 82 ÚPnM dotčena.

Dle čl. 153 odst. (3) obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění, (dále jen „OZV“) je pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru čtvrti Suché Vrbné uloženo mimo jiné posilovat význam Dobrovodské ulice jako historické radiály.

Změnou č. 82 ÚPnM je řešena změna způsobu využití ze *zastavitelného území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)*, která byla vymezena v r. 2010 změnou č. 39 ÚPnM ve vazbě na dálnici D3, na *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2),* a to pouze v malé části plochy původního makrobloku 2.1.7.072.z-39 z celkovou rozlohou cca 10 830 m2, přičemž plocha se změnou způsobu využití má rozlohu cca 1 530 m2 (nový makroblok 2.1.7.086.z-82).

Ve zbývající části řešeného území změny č. 82 ÚPnM s rozlohou cca 10 300 m2 (nový makroblok 2.1.7.087.z-82) se při zachování způsobu využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)* stanovují, resp. přejímají z ÚPnM, následující podmínky:

- v ploše VHA je přípustné pouze umístění stavby požární stanice pro potřeby Hasičského záchranného sboru ve vazbě na tunel dálnice D3, včetně související technické a dopravní infrastruktury a souvisejících činností, dějů a zařízení poskytující veřejné zvláštní služby protipožární (hasičské) ochrany,
- využití plochy VHA je podmíněno vybudováním dálnice D3.

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, 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.

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

### 1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce není změnou č. 82 ÚPnM dotčena, resp. navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM. Řeší změnu způsobu využití v ploše (nový makroblok 2.1.7.086.z-82) s malou rozlohou na *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)*, která přispěje k dotvoření městského prostoru podél Dobrovodské ulice mezi stávajícími podnikatelskými aktivitami komerčního a výrobního charakteru přecházejícími do obytného využití směrem do Suchého Vrbného a mezi dálnicí D3.

### 2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vzhledem k tomu, že řešené území změny č. 82 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM), jedná se o plochy přestavby.

### 3. Systém sídelní zeleně

Řešením změny č. 82 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně. Řešené území se nedotýká stávajících ani navržených ploch, které jsou součástí 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. 82 ÚPnM dopad do koncepce dopravy dle ÚPnM a v širších vazbách je převzato základní dopravní řešení z ÚPnM.

Ve změně č. 82 ÚPnM se s ohledem na bezprostřední blízkost dálnice D3 stanovuje v novém makrobloku 2.1.7.086.z-82 se způsobem využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)* následující podmínka:

- součástí projektových dokumentací jednotlivých staveb bude hlukové posouzení, které prokáže splnění hygienických limitů dle aktuálně platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví (v současné době dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů), které se bude vztahovat k cílovému stavu intenzity dopravy po zprovoznění dálnice D3.

### 2. Technická infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. s ohledem na předmět řešení nemá změna č. 82 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.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektu či objektů v řešeném území změny č. 82 ÚPnM bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV přizpůsobeno pokud možno poloze veřejného prostranství.

Ve změně č. 82 ÚPnM se stanovují pro projektové dokumentace jednotlivých staveb v řešeném území změny č. 82 ÚPnM následující podmínky:

- srážkové vody budou 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, (dále jen „vodní zákon“),

- kanalizace bude řešena jako striktně oddílná, s vyústěním čistých dešťových vod (ze střech) pokud možno do vod povrchových nebo podzemních,
- v případě výskytu nákladních automobilů v ploše musí být odpadní vody předčištěny v odlučovači ropných látek (s vypouštěním do vod povrchových, případně kanalizace).

**3. Občanská vybavenost**

Ve změně č. 82 ÚPnM se vymezuje (resp. je převzata z ÚPnM) 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.“), a to plocha makrobloku 2.1.7.087.z-82 se způsobem využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)*.

**4. Veřejná prostranství**

Ve změně č. 82 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 a podobně**

**1. Koncepce uspořádání krajiny**

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM. Řešené území změny č. 82 ÚPnM se nachází uvnitř zastavěného území (resp. dle ÚPnM současně zastavěného území), z pohledu typů krajiny je součástí *silně urbanizované krajiny*. Změna č. 82 ÚPnM nemá tedy dopad do koncepce uspořádání krajiny.

**2. Územní systém ekologické stability**

V řešeném území návrhu změny č. 82 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. 82 ÚPnM narušena, neboť toto území je charakterizováno jako stabilizované území se stávající zástavbou a s přímou vazbou na dálnici D3, bez prostupných krajinných prvků.

**4. Ochrana před povodněmi**

Řešené území změny č. 82 ÚPnM se nachází mimo záplavová území Q100 a ani nebylo dotčeno při povodních v srpnu 2002.

**5. Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území změny č. 82 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. 82 ÚPnM**

Předmětem změny č. 82 ÚPnM je:

- **změna způsobu využití** v části původního makrobloku 2.1.7.072.z-39 se způsobem využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)* na **nový makroblok 2.1.7.086.z-82 se způsobem využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2),* včetně zrušení** dotčené části veřejně prospěšné stavby ***H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3*** a **včetně zrušení** podmínek stanovených v ÚPnM pro způsob využití VHA,
- **převzetí v celém rozsahu stávajícího způsobu využití** z ÚPnM ve zbývající části původního makrobloku 2.1.7.072.z-39, tj. **v novém makrobloku 2.1.7.087.z-82,** *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)*, to znamená včetně vymezené veřejně prospěšné stavby H1 a podmínek převzatých z ÚPnM do kapitoly c) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“).

**2. Nový způsob využití ploch v řešeném území změny č. 82 ÚPnM**

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou z důvodu zachování kontinuity změny č. 82 ÚPnM s platným ÚPnM nadefinovány způsoby využití ploch v řešeném území změny č. 82 ÚPnM v souladu s příslušnými články OZV.

- ***zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)*** dle čl. 39 OZV:
  část původního makrobloku 2.1.7.072.z-39 – **nový makroblok 2.1.7.086.z-82**

  (1) Území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelská) v předměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „PA-2“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s vysokou různorodostí a četností, a to výrobních, provozovaných v podstatně nerušících výrobních provozovnách, a poskytujících služby.

  (2) Přípustné jsou rovněž služby správní, obchodní včetně služeb skladových, výstavních, služby zábavní, dopravní a technické místního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu, často umístěné v jednoúčelových i víceúčelových areálech. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) sklady, skladové plochy a komunální provozovny,
  b) zařízení pro obchod, administrativu a veřejnou správu,
  c) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
  d) služebny policie.

  (3) Podmíněně je zejména přípustné, doplňují-li účel využití území, zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) služební bydlení,
  b) stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely,
  c) zábavní zařízení,
  d) nákupní zařízení,
  e) stavby pro sportovní účely,
  f) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 750 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
  g) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami obchodu, služeb a výroby.

  (4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimo-řádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečnit výlučně v uzavřených areálech. Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení.

- ***zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)*** dle čl. 54 OZV:

část původního makrobloku 2.1.7.072.z-39 – **nový makroblok 2.1.7.087.z-82**

(1) Území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu jsou v grafické a textové příloze značena indexem „VHA“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující veřejné zvláštní služby protipožární (hasičské) ochrany a činnosti a zařízení s protipožární ochranou bezprostředně související.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
b) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

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

**3. Další podmínky pro využívání ploch v řešeném území změny č. 82 ÚPnM**

Ve změně č. 82 ÚPnM se stanovují pro projektové dokumentace jednotlivých staveb následující podmínky:

- **v celém řešeném území změny č. 82 ÚPnM, tj. v obou nových makroblocích 2.1.7.086.z-82 a 2.1.7.087.z-82:**
  - budou srážkové vody likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona,
  - kanalizace bude řešena jako striktně oddílná, s vyústěním čistých dešťových vod (ze střech) pokud možno do vod povrchových nebo podzemních,
  - v případě výskytu nákladních automobilů v ploše musí být odpadní vody předčištěny v odlučovači ropných látek (s vypouštěním do vod povrchových, případně kanalizace),

(viz též kapitola e) textové (výrokové) části tohoto OOP),

- **v novém makrobloku 2.1.7.086.z-82, tj. v ploše PA-2,** bude součástí projektových dokumentací jednotlivých staveb hlukové posouzení, které prokáže splnění hygienických limitů dle aktuálně platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví (v současné době dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů), které se bude vztahovat k cílovému stavu intenzity dopravy po zprovoznění dálnice D3 (viz též kapitola e) textové (výrokové) části tohoto OOP),
- **v novém makrobloku 2.1.7.087.z-82, tj. v ploše VHA,** je přípustné pouze umístění stavby požární stanice pro potřeby Hasičského záchranného sboru ve vazbě na tunel dálnice D3, včetně související technické a dopravní infrastruktury a souvisejících činností, dějů a zařízení poskytující veřejné zvláštní služby protipožární (hasičské) ochrany, využití plochy VHA je podmíněno vybudováním dálnice D3 (viz též kapitola c) textové (výrokové) části tohoto OOP).

Ostatní podmínky pro využívání území zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV, vyjma povinnosti prověření změn územní studií v souvislosti s kompoziční osou ulice Dobrovodská.

## 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

Změnou č. 82 ÚPnM je převzata z ÚPnM veřejně prospěšná stavba (dále jen „VPS“) ***H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3*** s úpravou hranic vymezení v souladu s předmětem změny č. 82 ÚPnM.

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. 82 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**

V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut původní makroblok 2.1.7.072.z-39. s výměrou 11 830 $m^2$ a vloženy nové makrobloky 2.1.7.086.z-82 s výměrou 1 530 $m^2$ a 2.1.7.087.z-82 s výměrou 10 300 $m^2$.

**4. Grafická část - dopad do výkresů**

Změna č. 82 ÚPnM má dopad do výkresů ÚPnM:

- 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch) v měřítku 1:10 000,
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby a území veřejného zájmu v měřítku 1:5 000,
- grafická část krycího listu lokality 2.7.1. Suché Vrbné – průmyslový obvod.

Dále má změna č. 82 ÚPnM dopad do výkresů změny č. 39 ÚPnM ve vazbě na dálnici D3, které jsou součástí této změny č. 39 ÚPnM nad rámec původního ÚPnM v souladu s vyhláškou 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.“):

- I/1 Základní členění v měřítku 1: 10 000,
- II/1 Koordinační výkres v měřítku 1:10 000.

### l) Údaje o počtu listů změny č. 82 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová (výroková) část změny č. 82 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 (strany 4 až 9 tohoto OOP).
- Grafická část změny č. 82 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. 82 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 2.7.1. Suché Vrbné – průmyslový obvod 1:5 000

# II. Odůvodnění změny č. 82 ÚPnM

## II.1 Textová část odůvodnění změny č. 82 ÚPnM

### a) Proces pořízení změny č. 82 ÚPnM

Řešené území změny č. 82 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

O pořízení změny č. 82 ÚPnM[1] rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 91/2017 dne 15. 5. 2017. Navrhovatelem na pořízení změny č. 82 ÚPnM je , který je vlastníkem pozemku parc. č. 2497 v katastrálním území České Budějovice 5. Navrhovatel zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny č. 82 ÚPnM (resp. změny územního plánu České Budějovice – viz poznámka 1 pod čarou). V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 82 ÚPnM. Výsledky projednání pořizovatel posoudil a vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem. Zadání upravené na základě tohoto vyhodnocení bylo schváleno usnesením ZM č. 186/2017 dne 18. 9. 2017.

Určeným zastupitelem 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 ZM 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 ZM č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Projektantem změny č. 82 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Návrh změny č. 82 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a to v souladu s požadavky schváleného zadání, ve znění upraveném dle ÚPnM a OZV.

Společné jednání o návrhu změny č. 82 ÚPnM proběhlo dne 23. 5. 2018. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 82 ÚPnM návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny č. 82 ÚPnM v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 23. 5. 2018 do 24. 6. 2018) byly uplatněny 3 připomínky, přičemž 2 byly fakticky bez připomínek a 1 připomínka obsahovala podmínky, na základě kterých byl návrh změny č. 82 ÚPnM pro veřejné projednání upraven (blíže viz kapitola o) tohoto odůvodnění).

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 82 ÚPnM a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 24. 6. 2018, bylo vydáno dne 7. 8. 2018 stanovisko krajského úřadu č. j.: KUJCK 102682/2018/OREG s posouzením dle § 50 odst. (7) stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o návrhu této ÚPD s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona.

Návrh změny č. 82 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle výsledků společného jednání o návrhu.

[1] O pořízení bylo rozhodnuto v době platnosti územního plánu České Budějovice (dále jen „ÚP“), který byl pořízen formou úpravy ÚPnM dle § 188 odst. 1 stavebního zákona, s účinností ode dne 8. 12. 2015. V rámci následného přezkumného řízení ve věci vydaného opatření obecné povahy, kterým byl ÚP vydán, byla dokumentace ÚP, resp. úpravy ÚPnM na ÚP shledána krajským úřadem jako změna č. 77 ÚPnM, která byla rozhodnutím v přezkumném řízení č. j. KUJCK 24286/2018 ze dne 16. 2. 2018 zrušena. Z tohoto důvodu se v zahájeném procesu pořizování změny ÚP v lokalitě 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod II od fáze návrhu pro společné jednání jedná o změnu ÚPnM v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III (ozn. číslem III znamená 3. změnu ÚPnM v této lokalitě).

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 82 ÚPnM dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 11. 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.

V rámci řízení o změně č. 82 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka od dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, byla uplatněna 1 připomínka, ovšem fakticky bez připomínek a 4 souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku ze dne 7. 12. 2018 stanovisko č. j.: KUJCK 149404/2018/OREG posoudil, že vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu změny č. 82 ÚPnM nedošlo od společného jednání ke změnám, které by měly vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „APÚR“), a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále též „AZÚR“), neuplatňuje krajský úřad k tomuto návrhu ÚPD stanovisko podle § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a vyzval v souladu s § 53 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska, a to i k návrhu vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny v rámci zveřejněného návrhu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná námitka, nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách. V řádné lhůtě dle § 53 stavebního zákona byla k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, přičemž všechna stanoviska byla souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Vyhodnocení všech připomínek k návrhu změny č. 82 ÚPnM 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. 82 ÚPnM není v rozporu s APÚR. Řešené území změny č. 82 ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje. Dle čl. 49 APÚR jsou pro územní plánování stanoveny úkoly vytvářet podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor. Změna č. 82 ÚPnM prověřila, že její 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 AZÚR, a dále ještě upřesněné v ÚPnM (a to ve změně č. 39 ÚPnM), nezasahuje. Řešené území změny č. 82 ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna č. 82 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

Změnač. 82 ÚPnM není v rozporu s ÚPD vydanou krajem, tj. s AZÚR.

Řešené území změny č. 82 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 82 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. Změna způsobu využití v části plochy se způsobem využití ze *zastavitelného území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)* na *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)* přispěje k dotvoření městského prostoru podél Dobrovodské ulice mezi stávajícími podnikatelskými aktivitami komerčního a výrobního charakteru přecházejícími do obytného využití směrem do Suchého Vrbného a mezi dálnicí D3.

Změnou č. 82 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 o ohledem na předmět řešení změny č. 82 ÚPnM, polohu a malou rozlohu řešeného území uvnitř zastavěného území a využití okolní zástavby, i bez kontaktu a 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. 82 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 82 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou č. 82 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*. Z hlediska svého řešeného území, které hraničí s koridorem dálnice D3 v upřesněné šíři dle ÚPnM, se nedotýká se VPS pro stavbu dálnice D3.

Řešené území změny č. 82 ÚPnM leží uvnitř města České Budějovice, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny č. 82 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*.

**3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna č. 82 ÚPnM nekoliduje s ÚPD 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 zadání změny č. 82 ÚPnM žádné podněty.

## 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. 82 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. 82 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. Změna způsobu využití v novém makroblok 2.1.7.086.z-82 z VHA na PA-2 umožní umístění aktivit navrhovatele změny č. 82 ÚPnM, které vhodně naváží na objekty se stávajícími podnikatelskými aktivitami komerčního a výrobního charakteru podél ulice Dobrovodská. Zároveň zůstává zachována možnost umístění stavby požární stanice pro potřeby Hasičského záchranného sboru ve vazbě na tunel dálnice D3 v podstatné části řešeného území změny č. 82 ÚPnM.

S ohledem na malou rozlohu plochy (1 530 m2), v které je řešena změna způsobu využití, charakter zástavby v širších vazbách i bezprostřední blízkost dálnice D3, nejsou stanoveny další podmínky v souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona pro ochranu hodnot stávajícího území nad rámec podmínek stanovených v ÚPnM. V řešeném území změny č. 82 ÚPnM nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, ani památkově chráněná území. Jelikož se jedná o území s archeologickými

nálezy III. kategorie, může při jednotlivých stavebních aktivitách dojít k porušení pozůstatků pravěkého, ranně středověkého a středověkého osídlení, proto je nutné v rámci přípustných a podmíněně přípustných dějů, zařízení a činností postupovat v souladu se zákonem o památkové péči. Ve změně č. 82 ÚPnM nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 82 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť řešené území změny č. 82 ÚPnM s novými makrobloky 2.1.7.086.z-82 a 2.1.7.087.z-82 se nachází v zastavěném území, resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM, nevymezuje se tedy nová zastavitelná plocha v dosud nezastavěném území.

Změna č. 82 ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

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

Změna č. 82 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. 82 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou ve změně č. 82 ÚPnM nadefinovány způsoby využití území v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. způsoby využití v plochách řešených změnou č. 82 ÚPnM jsou převzaty z ÚPnM a OZV.

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

Změna č. 82 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu, které byly uplatněny v rámci projednání návrhu zadání změny č. 82 ÚPnM, byly vyhodnoceny a zadání upravené na základě tohoto vyhodnocení bylo schváleno usnesením ZM č. 186/2017 dne 18. 9. 2017.

Návrh změny č. 82 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná.

V rámci řízení o změně č. 82 ÚPnM byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná.

V procesu pořizování návrhu změny č. 82 ÚPnM nebyly vzneseny žádné rozpory.

**f) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č. 82 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu se zadáním schváleným usnesením ZM č. 186/2017 dne 18. 9. 2017, pouze byl na základě rozhodnutí v přezkumném řízení č. j. KUJCK 24286/2018 ze dne 16. 2. 2018 (blíže viz výše v textu poznámka 1 pod čarou na str. 10 tohoto OOP) upraven tak, aby byla zachována kompatibilnost s ÚPnM a OZV.

Návrh změny č. 82 ÚPnM splnil požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, zejména splnil požadavky v kapitole A. *Zohlednění požadavků vyplývající z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů*, což je patrné z kapitoly b) odůvodnění změny č. 82 ÚPnM. Jsou splněny i všechny požadavky z kapitol C., D., E., a G. zadání. Obsah změny č. 82 ÚPnM je v souladu s požadavky kapitoly F. zadání.

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

Změna č. 82 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 stávající území v dotčené části Suchého Vrbného, zejména ve vazbě urbanistickou i architektonickou celistvost charakteru této části města.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu (viz kapitola h) tohoto odůvodnění) nebyl v zadání změny č. 82 ÚPnM dán požadavek na vyhodnocení vlivů této ÚPD na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu není součástí změny č. 82 ÚPnM předmětné vyhodnocení.

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

V řešeném území změny č. 82 ÚPnM se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že koncepce změny č. 82 ÚPnM může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Krajský úřad na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona vydal dne 11. 7. 2017 stanovisko č. j.: KUJCK 84816/2017/OZZL/2, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 82 ÚPnM na životní prostředí.

## i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dle čl. 153 odst. (3) OZV je pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru čtvrti Suché Vrbné uloženo mimo jiné posilovat význam Dobrovodské ulice jako historické radiály.

Plocha původního makrobloku 2.1.7.072.z-39 se způsobem využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu (VHA)* byla vymezena ve změně č. 39 ÚPnM ve vazbě na dálnici D3 v r. 2010 na základě požadavku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje (dále jen „HZS“) pro umístění požární stanice.

Záměrem navrhovatele na pořízení změny č. 82 ÚPnM je u Dobrovodské ulice na pozemku parc. č. 2497 v katastrálním území České Budějovice 5 v jeho vlastnictví výstavba skladu veteránů a dílny pro činnosti. K návrhu na pořízení změny č. 82 ÚPnM sdělil HZS v koordinovaném stanovisku ze dne 31. 3. 2017, že souhlasí se změnou způsobu využití na předmětném pozemku. Ředitelství silnic a dálnic České republiky, správa České Budějovice, v předběžném vyjádření ze dne 14. 3. 2017 sdělilo, že o realizaci požární stanice v daném území v souvislosti s realizací dálnice D3 nemá informace a rozhodně tato stanice není součástí zpracované projektové dokumentace pro stavební povolení. Nový způsob využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)* v části plochy s rozlohou cca 1 530 m2 (nový makroblok 2.1.7.086.z-82) umožní vhodné doplnění stávajícího území s podnikatelskými aktivitami komerčního a výrobního charakteru přecházejícími do obytného využití směrem do Suchého Vrbného podél Dobrovodské ulice směrem do centrálního prostoru Suchého Vrbného.

Zároveň zůstává zachována možnost umístění stavby požární stanice pro potřeby HZS ve vazbě na tunel dálnice D3 v podstatné části řešeného území změny č. 82 ÚPnM s rozlohou cca 10 300 m2 (nový makroblok 2.1.7.087.z-82), v které je převzat z ÚPnM způsob využití VHA, včetně VPS H-1 a včetně

podmínek stanovených v souvislostí s dálnicí D3 – viz kapitoly c) a g) textové (výrokové) části tohoto OOP.

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

Změnou č. 82 ÚPnM se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPnM současně zastavěného území. Plochy změny č. 82 ÚPnM leží uvnitř zastavěného území a jsou definovány jako plochy přestavby.

## 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. 82 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. 82 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. 82 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM). To znamená, že změnou č. 82 ÚPnM nejsou nevymezeny nové zastavitelné plochy, a proto není součástí návrhu změny ÚPnM vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“).

### 2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 82 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této ÚPD vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

## n) Vyznačení změn v textové části ÚPnM

Změna č. 82 ÚPnM nemá dopad do textové části ÚPnM ani do OZV, tyto zůstávají beze změn. Pouze v příloze č. 1 OZV v seznamu makrobloků dotčených kompozičními osami je ze seznamu vyjmut původní makroblok 2.1.7.072.z-39. s výměrou 11 830 m2 a vloženy nové makrobloky 2.1.7.086.z-82 s výměrou 1 530 m2 a 2.1.7.087.z-82 s výměrou 10 300 m2.

## o) Vyhodnocení připomínek

### 1. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 82 ÚPnM pro společné jednání

V rámci zveřejněného návrhu změny č. 82 ÚPnM pro společné jednání byla dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona 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. 6. 2018, značka OOZP/5258/2018 Kot

Text připomínky:
K akci: Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III, k. ú. České Budějovice 5
1. oddělení vodního hospodářství

- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v pl. znění:
  U budoucích záměrů v této ploše musí být srážkové vody likvidovány v souladu s ust. 5 odst. 3 vodního zákona. Kanalizaci řešit jako striktně oddílnou, s vyústěním čistých dešťových vod (ze střech) pokud možno do vod povrchových nebo podzemních. Pokud se na ploše budou vyskytovat nákladní auta, pak vody musí být přečištěny v odlučovači ropných látek (s vypouštěním do vod povrchových, případně kanalizace).

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:
     Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný uplatňovat stanoviska k územním plánům dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona a dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vydává toto stanovisko. Se změnou využití této plochy souhlasíme.
     Odůvodnění: Se změnou je možno souhlasit, protože nezasahuje zájmy chráněné zákonem a funkčně a prostorově nemění výrazně ráz krajiny.
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, v 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 § 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:
     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.
   - z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
     K návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě – Průmyslový obvod III, k. ú. České Budějovice 5 bez připomínek.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce z hlediska vodního hospodářství bylo vyhověno. To znamená, že do návrhu pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona byly doplněny do textové části I.1 návrhu změny č. 82 ÚPnM, a to do kapitoly e) podkapitoly 2. *Technická infrastruktura* a do kapitoly g) podkapitoly 3. *Další podmínky pro využívání ploch v řešeném území změny č. 82 ÚPnM*, podmínky pro projektové dokumentace jednotlivých staveb, že u budoucích záměrů v řešené ploše budou srážkové vody likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona, kanalizace bude řešena jako striktně oddílná, s vyústěním čistých dešťových vod (ze střech) pokud možno do vod povrchových nebo podzemních a že v případě výskytu nákladních automobilů v ploše musí být odpadní vody předčištěny v odlučovači ropných látek (s vypouštěním do vod povrchových, případně kanalizace).
Z hlediska vodního hospodářství, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší jsou připomínky fakticky bez připomínek. Z hlediska odpadového hospodářství se jedná o souhlasné stanovisko.
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Ministerstvo životního prostředí obdržely jako příslušné dotčené orgány oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu změny č. 82 ÚPnM jednotlivě v souladu s § 50 odst. (2) stavebního zákona.

**ČEPRO a.s., Dělnická č. p. 213, 170 04 Praha 7**
doručeno dne 16. 5. 2018, značka 6289/18

Text připomínky:
Věc: ÚP České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III

K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. České Budějovice 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 a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínka je fakticky bez připomínek a má pouze informativní charakter.

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4**
doručeno dne 4. 6. 2018, značka 12069-18-ŘSD-11110

Text připomínky:
Věc: Návrh změny ÚP České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod
ŘSD ČR zasílá následující vyjádření ke změně ÚP České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – Průmyslový obvod III.
ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro vyjádření s připomínkami Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).
Obsahem změny je změna způsobu využití v části makrobloku 2.1.7.072.z-39 ze způsobu využití „zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární ochranu“ na způsob využití „zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu v předměstí“, a to včetně zrušení podmínek pro danou plochu dle platného ÚP – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3. Na zbytku původního makrobloku je převzat v celém rozsahu stávající způsob využití – zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární ochranu, tzn. VPS H1, a to včetně podmínek stanovených pro plochu VHA převzatých z ÚPnM. Využití plochy VHA je podmíněno vybudováním dálnice D3.
Protože změnou způsobu využití a podmínek využití je dotčen pouze pozemek parc. č. 2497 v k. ú. České Budějovice 5 a ve zbytku řešeného území zůstane zachováno stávající způsob využití, a to včetně zachování veřejně prospěšné stavby H-1 a podmínek speciální plochy SP 2.7.1.01., nemámě k zadání změny ÚP České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III z hlediska námi sledované sítě dálnic a silnic I. třídy připomínky.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínka je fakticky bez připomínek.

**2. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 82 ÚPnM pro veřejné projednání**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 82 ÚPnM byla dle § 52 odst. (3) stavebního zákona 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/12923/2018 Do

Text připomínky:
Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice
K akci: Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III, k. ú. České Budějovice 5
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:
     Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný uplatňovat stanoviska k územním plánům dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona a dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vydává toto stanovisko dle §§ 4, 5, 5b, §12 a § 46 zákona:
     Změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, a proto se změnou souhlasíme.
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, v 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 § 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 Suché Vrbné 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 vodního hospodářství, která se odvolává na připomínku, kterou byla uplatněna k návrhu změny č. 82 ÚPnM pro společné jednání, byla již zapracována do návrhu pro veřejné projednání – viz její vyhodnocení v podkapitole 1. této kapitoly odůvodnění.
Z hlediska vodního hospodářství, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší jsou připomínky fakticky bez připomínek. Z hlediska odpadového hospodářství se jedná o souhlasné stanovisko.
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Ministerstvo životního prostředí byly jako příslušné dotčené orgány přizvány na veřejné projednání návrhu změny č. 82 ÚPnM jednotlivě v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona.

## p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 82 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka od dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

## q) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 82 ÚPnM upravit.

Pouze bylo do názvu a všude v textové a grafické části doplněno pořadí „č. 82“ ÚPnM.

Dále byl do odůvodnění doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) *Proces pořízení změny 82 ÚPnM*, do kapitoly o) *Vyhodnocení připomínek*, do kapitoly p) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a celá tato kapitola q) *Úprava dokumentace po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

### r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 82 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 82 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 10 listů A4 (strany 10 až 19 tohoto OOP).
- Grafická část odůvodnění změny č. 82 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy A4 a je nedílnou součástí tohoto OOP jako přílohy č. 2a, 2b.

## II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 82 ÚPnM

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

Vzhledem k tomu, že změnou č. 82 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM a nejsou dočteny PUPFL, není součástí grafické části změny č. 82 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. 82 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné - průmyslový obvod III v katastrálním území České Budějovice 5 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem města České Budějovice.

Změna č. 82 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 82 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 82 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. 82 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. 82 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 82 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
primátor města

Mgr. Juraj Thoma
1. náměstek primátora