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

Změna č. 83
územního plánu města České Budějovice
v lokalitě Nemocnice

v katastrálním území České Budějovice 7

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: květen 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. 83 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Nemocnice....4
I.1 Textová (výroková) část změny č. 83 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....4
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)....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....8
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona....9
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 9
l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM....9
m) Údaje o počtu listů změny č. 83 ÚPnM a počtu výkresů grafické části....9
I.2 Grafická část....9
II. Odůvodnění změny č. 83 ÚPnM....10
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 83 ÚPnM....10
a) Proces pořízení změny č. 83 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....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....16
p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí....16
q) Úprava dokumentace po veřejném projednání....16
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 83 ÚPnM a počtu výkresů grafické části....16
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 83 ÚPnM....16

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. 83 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ NEMOCNICE v katastrálním území České Budějovice 7

(dále též „změna č. 83 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. 83 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Nemocnice

I.1 Textová (výroková) část změny č. 83 ÚPnM

a) Řešené území

Řešeným územím změny č. 83 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Nemocnice je pozemek parc. č. 1354 a část pozemku parc. č. 1355 v katastrálním území České Budějovice 7, které se nacházejí ve stabilizovaném území u křižovatky ulic B. Němcová a Tichá v sousedství rehabilitačního centra společnosti Olma R+ s.r.o. a areálu krajské nemocnice.

Dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), je řešené území změny č. 83 ÚPnM součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.6. Krumlovské předměstí, lokality 2.6.2. Nemocnice, původního makrobloku 2.6.2.008.

Ze západu, severu a východu je řešené území obklopeno *zastavitelným územím veřejné vybavenosti pro zdravotnictví* (zbývající podstatná část makrobloku 2.6.2.008. – areál Nemocnice a Olma+ s.r.o.) a na jihu sousedí se *zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* (makroblok 2.6.2.010.).

Řešené území je vyznačeno v grafické části změny č. 83 ÚPnM.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 83 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. 83 ÚPnM dotčena. Změnou č. 83 ÚPnM je řešena změna způsobu využití ze *zastavitelného území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)* na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2).* Pro ochranu hodnot stávajícího stabilizovaného území s ohledem na charakter zástavby v širších vazbách se ve změně č. 83 ÚPnM stanovují následující podmínky:

1. celková výška objektů v řešeném území změny č. 83 ÚPnM nesmí překročit výšku stávajícího objektu na pozemku parc. č. 1357 (objekt rehabilitační centra společnosti Olma R+ s.r.o.),
2. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny v územní studii v souladu s bodem 1. této kapitoly.

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

Dle čl. 161 odst. (2) obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění, (dále jen „OZV“), tvoří čtvrť Krumlovské předměstí, v které se nachází i řešené území změny č. 83 ÚPnM, kombinované území blokové obytné zástavby, areálu nemocnice a papíren, ohraničené na západě kompoziční osou zeleně řeky Vltavy. Severojižní páteřní osou území je Lidická třída. Řešené území změny č. 83 ÚPnM je součástí lokality s areálem krajské nemocnice a rehabilitačního centra, které se rozkládají v podstatné částí lokality, v jižní části lokality se

nachází stávající zástavba rodinných domů v bloku mezi ulicemi B. Němcové (kompoziční osa), Tichá, Thomayerova a Papírenská (kompoziční osa).

Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM, neboť řeší změnu způsobu využití v ploše s malou rozlohou (cca 600 m2) na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)* shodně se způsobem využití stanoveným v ÚPnM pro plochu se zástavbou rodinných domů, která s řešeným území změny č. 83 ÚPnM sousedí. Pro zachování urbanistické kompozice zejména s přihlédnutím k přechodu mezi převažující vysokopodlažní zástavbou jednotlivých pavilonů nemocnice a nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, která na jihu na areál nemocnice navazuje, se ve změně č. 83 ÚPnM stanovuje omezení výšky zástavby v jejím řešeném území tak, aby nebyla překročena výška stávajícího objektu rehabilitačního centra společnosti Olma R+ s.r.o. – viz kapitoly c) a g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“).

2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vzhledem k tomu, že řešené území změny č. 83 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM), jedná se o plochu přestavby.

3. Systém sídelní zeleně

Řešením změny č. 83 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. 83 ÚPnM dopad do koncepce dopravy dle ÚPnM a v širších vazbách je převzata základní dopravní řešení z ÚPnM.

Ve změně č. 83 ÚPnM se stanovují následující podmínky pro zpracování územní studie:

- v územní studii bude prověřeno napojení na veřejnou infrastrukturu, tj. dopravní řešení včetně řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích,
- součástí územní studie bude vyhodnocení hlukové zátěže z ulice B. Němcové, včetně návrhu případných protihlukových opatření pro 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),
- bude respektováno ochranné pásmo (dále též „OP“) letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterým je OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb dle opatření obecné povahy Úřadu pro civilní letectví ze dne 27. 3. 2012, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. s ohledem na předmět řešení nemá změna č. 83 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 radioreléového paprsku.

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

Ve změně č. 83 ÚPnM se stanovuje pro územní studii a pro projektové dokumentace jednotlivých staveb v řešeném území změny č. 83 ÚPnM následující podmínka:

- likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku.

3. Občanská vybavenost

Ve změně č. 83 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. 83 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. Řešené území změny č. 83 ÚPnM se nachází uvnitř zastavěného území (resp. dle ÚPnM současně zastavěného území), z pohledu typů krajiny je součástí *silně urbanizované krajiny*. Změna č. 83 ÚPnM nemá dopad do koncepce uspořádání krajiny.

2. Územní systém ekologické stability

V řešeném území změny č. 83 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. 83 ÚPnM narušena, neboť toto území je charakterizováno jako stabilizované území se stávající zástavbou a sítí obslužných komunikací, bez prostupných krajinných prvků.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 83 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. 83 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. 83 ÚPnM

Předmětem změny č. 83 ÚPnM je:

- **změna způsobu využití** v části původního makrobloku 2.6.2.008. ze *zastavitelného území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)* na **1 nový makroblok 2.6.2.015.z-83 se způsobem využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)*,**

- **administrativní přečíslování** zbývající většinové části původního makrobloku 2.6.2.008. mimo řešené území změny č. 83 ÚPnM na makroblok 2.6.2.016.z-83 při zachování stávajícího způsobu využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)* dle ÚPnM.

2. Nový způsob využití ploch v řešeném území změny č. 83 ÚPnM

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je z důvodu zachování kontinuity změny č. 83 ÚPnM s platným ÚPnM nadefinován způsob využití plochy v řešeném území změny č. 83 ÚPnM v souladu s článkem 17 OZV:

- ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)***
  část původního makrobloku 2.6.2.008. – nový makroblok 2.6.2.015.z-83

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

  (2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) domy s pečovatelskou službou,
  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
  c) služebny policie.

  (3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m2. Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) obchody,
  b) provozovny veřejného stravování,
  c) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
  d) zařízení administrativní,
  e) ubytovací zařízení,
  f) stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
  g) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,
  h) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této OZV.

  (4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. b),
  b) nákupní zařízení,
  c) zařízení dopravních služeb a autobazary,
  d) dlouhodobě dočasné stavby, jimiž se pro účely této OZV rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.

3. Další podmínky pro využívání plochy řešené změnou č. 83 ÚPnM

Pro ochranu hodnot stávajícího stabilizovaného území s ohledem na charakter zástavby v řešeném území i v širších vazbách se ve změně č. 83 ÚPnM stanovují následující podmínky (viz též kapitola c) textové (výrokové) části tohoto OOP):

- celková výška objektů v řešeném území změny č. 83 ÚPnM nesmí překročit výšku stávajícího objektu na pozemku parc. č. 1357 (objekt rehabilitační centra společnosti Olma R+ s.r.o.),
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny v územní studii v souladu s předcházející odrážkou (viz též bod 1. kapitoly c) textové (výrokové) části tohoto OOP výše v textu,

Ve změně č. 83 ÚPnM se dále stanovují následující podmínky pro zpracování územní studie (viz též kapitola e) textové (výrokové) části tohoto OOP výše v textu):

- v územní studii bude prověřeno napojení na veřejnou infrastrukturu, tj. dopravní řešení včetně řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích,
- součástí územní studie bude vyhodnocení hlukové zátěže z ulice B. Němcové, včetně návrhu případných protihlukových opatření pro 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),
- bude respektováno ochranné pásmo letiště dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterým je OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb dle opatření obecné povahy Úřadu pro civilní letectví ze dne 27. 3. 2012, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb,
- likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro projektové dokumentace jednotlivých staveb.

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

4. Administrativní přečíslování zbývající části makrobloku mimo řešené území změny č. 83 ÚPnM

Mimo řešené území změny č. 83 ÚPnM zůstává u zbývající části původního makrobloku 2.6.2.008. zachován způsob využití dle platného ÚPnM, tj. je v celém rozsahu převzat z ÚPnM způsob využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)* dle čl. 52 OZV, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 83 ÚPnM je tato část původního makrobloku administrativně přečíslována na nový makroblok 2.6.2.016.z-83.

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. 83 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně veřejné prospěšné stavby (dále jen „VPS“) vymezené v 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. 83 ÚPnM nejsou stanovena žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plocha řešeného území změny č. 83 ÚPnM, tj. nový makroblok 2.6.2.015.z-83, se vymezuje jako plocha, v které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií opatřenou v souladu s čl. 181 OZV.

Tato studie zejména stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s čl. 97 OZV, tj. výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu. Dále stanoví řešení veřejné infrastruktury, tj. dopravní řešení, včetně napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, a řešení inženýrské sítí.

V územní studií budou pro její řešení převzaty všechny požadavky a podmínky stanovené v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto OOP.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 8 let po vydání změny č. 83 ÚPnM.

l) 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 2.6.2.008. s výměrou 149 436,9 m^2 a vložen nový makroblok 2.6.2.016. s výměrou 148 850 m2.

4. Grafická část - dopad do výkresů

- 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch),
- grafická část krycího listu 2.6.2. Nemocnice.

m) Údaje o počtu listů změny č. 83 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová (výroková) část změny č. 83 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 (strany 4 až 9 tohoto OOP).
- Grafická část změny č. 83 ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy A4. a je nedílnou přílohou tohoto OOP jako přílohy č. 1a, 1b, 1c.

I.2 Grafická část

- I.1 Výkres základního členění území 1:10 000
- I.2 Hlavní výkres 1:10 000
- I.3 Krycí list části lokality 2.6.2. Nemocnice 1:5 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 83 ÚPnM nejsou dotčeny VPS z ÚPnM a ani se nově nevymezují žádné VPS, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části změny č. 83 ÚPnM výkres VPS, opatření a asanací.

II. Odůvodnění změny č. 83 ÚPnM

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 83 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 83 ÚPnM

Řešené území změny č. 83 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

O pořízení změny č. 83 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 141/2013 dne 20. 6. 2013. Navrhovatelem na pořízení změny č. 83 ÚPnM je společnost Olma+ s.r.o., B. Němcové 596/58, České Budějovice, jako vlastník pozemků parc. č. 1354 a 1355 v katastrálním území České Budějovice 7. 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. 83 ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 83 ÚPnM. Výsledky projednání pořizovatel posoudil a vyhodnotil ve spolupráci s určenou zastupitelkou, kterou byla v době zpracování, projednání a schválení návrhu zadání na základě usnesení ZM č. 40/VI/2010 pro volební období 2010 – 2014 určenou zastupitelkou Ing. Ivana Popelová, tehdejší náměstkyně primátora města. Zadání upravené na základě tohoto vyhodnocení bylo schváleno usnesením ZM č. 229/2013 dne 7. 11. 2013.

Pro volební období 2014 – 2018 byl určeným zastupitelem 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 ZM č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Projektantem změny č. 83 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Návrh změny č. 83 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu změny č. 83 ÚPnM proběhlo dne 23. 5. 2018. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně č. 83 ÚPnM návrh upravit (blíže viz kapitola e) tohoto odůvodnění). V rámci zveřejnění návrhu změny č. 83 ÚPnM v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 24. 5. 2018 do 22. 6. 2018) byly uplatněny 3 připomínky, které byly fakticky bez připomínek (blíže viz kapitola o) tohoto odůvodnění).

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 83 ÚPnM a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 22. 6. 2018, bylo k pořizovateli dne 19. 9. 2018 doručeno stanovisko krajského úřadu č. j.: KUJCK 116998/2018/OREG s posouzením dle § 50 odst. (7) stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o návrhu této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona.

Pořizovatel poté ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání a na základě tohoto vyhodnocení zajistil úpravu návrhu změny č. 83 ÚPnM pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 83 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. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 4. 12. 2018 do 15. 1. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 7. 1. 2019.

V rámci řízení o změně č. 83 ÚPnM bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná bez požadavků. Dále bylo dne 8. 1. 2019 uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu s č. j. KUJCK 2547/2019 OREG, které konstatovalo, že od společného jednání nedošlo ke změnám, které by měly vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „APÚR"), a souladu s Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací, (dále též „AZÚR"), politiku územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem, proto krajský úřad neuplatňuje stanovisko dle § 52 odst. (3) stavebního zákona. V rámci řízení o změně č. 83 ÚPnM byla uplatněna 1 námitka podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, která byla fakticky bez námitek. Dále byla uplatněna 1 připomínka, která byla ovšem fakticky bez připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a vyzval v souladu s § 53 odst. (1) 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 odst. (3) stavebního zákona. V řádné lhůtě bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu pod č. j. KUJCK 37223/2019/OREG. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 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. 83 ÚPnM není v rozporu s APÚR.

Řešené území změny č. 83 ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje. Změna č. 83 ÚPnM prověřila, že její řešení nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a ŽD4 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR).

Řešené území změny č. 83 ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna č. 83 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. 83 ÚPnM není v rozporu s ÚPD vydanou krajem, tj. s AZÚR.

Řešené území změny č. 83 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 83 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 ze *zastavitelného území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)* na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)* naváže na objekty bydlení ve stávajícím stabilizovaném území, které s řešeným územím změny č. 83 ÚPnM sousedí, nedojde tedy k negativnímu dopadu na soudržnost obyvatel a kvalitu obytné pohody a životního prostředí v zájmové lokalitě. Zároveň nový způsob využití nebude mít negativní dopad na nemocnici, která je významnou občanskou vybaveností celoměstského a nadměstského významu.

Změnou č. 83 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. 83 ÚPnM, polohu a malou rozlohu řešeného území uvnitř zastavěného území se stabilizovaným charakterem a využitím 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. 83 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 83 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou č. 83 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. 83 ÚPnM leží uvnitř města České Budějovice, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny č. 83 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. 83 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, a to uvnitř katastrálního území České Budějovice 7. Sousední obce neuplatnily v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 83 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. 83 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. 83 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 naváže na objekty bydlení ve stávajícím stabilizovaném území, které s řešeným územím změny č. 83 ÚPnM sousedí a vhodněji vyhoví záměrům vlastníka pozemků v řešeném území.

V souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona jsou pro ochranu hodnot stávajícího stabilizovaného území s ohledem na charakter zástavby v navazujícím území v širších vazbách zejména v kapitole c) textové (výrokové) části tohoto OOP stanoveny podmínky, týkající se omezení nejvýše přípustné výšky zástavby v novém makrobloku 2.6.2.015.z-83 s ohledem na stávající zástavbu rodinných domů ve stabilizovaném území jižní části lokality Nemocnice a naproti přes ulici B. Němcové v navazující části lokality Krumlovská s cílem zajistit zachování stávajícího charakteru a měřítka individuální zástavby.

V řešeném území změny č. 83 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, raně 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. 83 ÚPnM nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 83 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť řešené území změny č. 83 ÚPnM s novým makroblokem 2.6.2.015.z-83 se nachází v zastavěném území, resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM, nevymezuje se nová zastavitelná plocha v dosud nezastavěném území.

Změna č. 83 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. 83 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. 83 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je ve změně č. 83 ÚPnM nadefinován způsob využití území v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. způsob využití v ploše řešené změnou č. 83 ÚPnM je převzat 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. 83 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 83 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání, pouze je zmenšeno řešené území – blíže viz kapitola f) tohoto odůvodnění.

V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z kterých bylo 7 stanovisek souhlasných a 1 stanovisko bylo souhlasné s podmínkou.

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích obsahovalo kromě souhlasu i upozornění na OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb. Toto upozornění však bylo nadbytečné, protože již v návrhu změny č. 83 ÚPnM pro společné jednání byla v kapitole e) bodu 1. textové části I.1 stanovena v samostatné odrážce podmínka pro zpracování územní studie: „*bude respektováno ochranné pásmo (dále jen „OP“) letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterým je OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.*“ V návrhu změny č. 83 ÚPnM pro veřejné projednání byl text této podmínky na základě upozornění ze stanoviska pouze doplněn takto: *„bude respektováno ochranné pásmo (dále **též** „OP“) letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterým je OP letiště Planá u Českých Budějovic s výškovým omezením staveb **dle opatření obecné povahy Úřadu pro civilní letectví ze dne 27. 3. 2012**, tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.“* Před vydání byl ještě zjednodušen text takto: *„ … i pro projektové dokumentace jednotliv**ých** stav**eb**.*“

Souhlasné stanovisko Ministerstva vnitra ČR bylo vázáno na podmínku ochrany radioreléového spoje Krajského ředitelství Policie ČR Lannova Kleť s tím, že uvedený spoj prochází nad předmětným územím v minimální výšce 50 m nad terénem. Ovšem dle dostupných údajů z územně analytických podkladů se tento spoj nachází cca 640 m od řešeného území změny č. 83 ÚPnM. Na základě tohoto prověření projektant změny č. 83 ÚPnM konstatuje, že uvedená podmínka ze stanoviska je bezpředmětná. Pro úplnost projektant dále doplňuje, že nejblíže od řešeného území je radioreléová trasa společnosti Radiokomunikace a.s., a proto již v návrhu změny č. 83 ÚPnM pro společné jednání byla v kapitole e) bodu 2. textové části I.1 stanovena podmínka respektovat mimo jiné OP radioreléového paprsku.

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 83 ÚPnM bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná bez požadavků.

V procesu pořizování změny č. 83 ÚPnM nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 83 ÚPnM pro společné jednání je zpracován v souladu se zadáním schváleným usnesením ZM č. 229/2013 ze dne 7. 11. 2013, pouze je zmenšeno řešené území o cca 250 m2. Jedná se o část pozemku parc. č. 1355 v pásu šířky cca 12 m podél ulice B. Němcové, která zůstává nadále součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)*. Důvodem je zájem navrhovatele změny č. 83 ÚPnM, který je vlastníkem i pozemku parc. č. 1357 s objektem rehabilitační centra, část zájmového pozemku parc. č. 1355 využívat pro řešení dopravy v klidu pro potřeby tohoto zdravotnického zařízení.

Návrh změny č. 83 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) tohoto odůvodnění změny č. 83 ÚPnM. Jsou splněny i všechny požadavky z kapitol C., D., E., a G. zadání. Obsah změny č. 83 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

Změny č. 83 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.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu (viz kapitola h) tohoto odůvodnění níže v textu) nebyl v zadání změny č. 83 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. 83 ÚPnM předmětné vyhodnocení.

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

V řešeném území změny č. 83 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. 83 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 9. 8. 2013 stanovisko č. j.: KUJCK 43626/2013/OZZL/2, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 83 ÚPnM na životní prostředí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dle čl. 161 odst. (2) OZV tvoří čtvrť Krumlovské předměstí, v které se nachází i řešené území změny č. 83 ÚPnM, kombinované území blokové obytné zástavby, areálu nemocnice a papíren, ohraničené na západě kompoziční osou zeleně řeky Vltavy. Severojižní páteřní osou území je Lidická třída. Řešené území změny č. 83 ÚPnM je součástí lokality s areálem krajské nemocnice a rehabilitačního centra, které se rozkládají v podstatné částí lokality, v jižní části lokality se nachází stávající zástavba rodinných domů v bloku mezi ulicemi B. Němcové (kompoziční osa), Tichá, Thomayerova a Papírenská (kompoziční osa).

Nový způsob využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)* v ploše s malou rozlohou (cca 600 m2) je shodný se způsobem využití stanoveným v ÚPnM pro plochu se zástavbou rodinných domů, která s řešeným územím změny č. 83 ÚPnM sousedí.

Dle čl. 190 odst. (3) písm. b) a e) OZV je v takovém území nejvýše přípustná výška 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo u bodového bytového domu 4 nadzemní podlaží. Pro vyšší ochranu měřítka zástavby v řešeném území i širších vazbách jsou ještě ve změně č. 83 ÚPnM stanoveny podmínky pro omezení nejvýše přípustné výšky zástavby. Pro zachování urbanistické kompozice, s cílem doplnit vhodně uspořádání zájmového prostoru a zároveň zajistit zachování stávajícího charakteru a měřítka individuální zástavby, zejména v souvislosti s přechodem mezi převažující vysokopodlažní zástavbou jednotlivých pavilonů nemocnice a nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, která na areál nemocnice navazuje jižně od ulice Tichá a východně naproti přes ulici B. Němcové v sousední části lokality Krumlovská, je ve změně č. 83 ÚPnM omezena výška zástavby tak, aby nebyla překročena výška stávajícího objektu rehabilitačního centra společnosti Olma R+ s.r.o. – viz kapitoly c) a g) textové (výrokové) části tohoto OOP.

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

Změnou č. 83 ÚPnM se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPnM současně zastavěného území. Plocha změny č. 83 ÚPnM leží uvnitř zastavěného území a je definována jako plocha 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. 83 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. 83 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. 83 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM). To znamená, že změnou č. 83 ÚPnM nejsou nevymezeny nové zastavitelné plochy, a proto není součástí změny č. 83 ÚPnM vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“).

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 83 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. 83 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 2.6.2.008. se způsobem využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)* o výměře 149 436,9 m2 a vložen nový makroblok 2.6.2.016.z-83 se shodným způsobem využití VZ o výměře 148 850 m2.

o) Vyhodnocení připomínek

1. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona

V rámci zveřejněného návrhu změny č. 83 ÚPnM pro společné jednání byly dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona uplatněny 3 připomínky, a to od **Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí,** z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, od **společnosti Čepro, a.s.,** Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7, a od **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4. Všechny uplatněné připomínky byly fakticky bez připomínek.

2. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny č. 83 ÚPnM uplatněna 1 připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona, a to od **Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí**, z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, která však byla fakticky bez připomínek.

p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 83 ÚPnM byla uplatněna 1 námitka dle § 52 odst. (2) stavebního zákona, a to od **společnosti Čepro, a.s.**, Dělnická 213/12, 170 00 Praha, která je fakticky informativní bez námitek.

q) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 83 ÚPnM upravit.

Pouze bylo do názvu a všude v textové a grafické části doplněno pořadí „č. 83“ ÚPnM.

Dále byl do odůvodnění doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) *Proces pořízení změny 83 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. 83 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 83 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 8 listů A4 (strany 10 až 17 tohoto OOP).
- Grafická část odůvodnění změny č. 83 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy A4.

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 83 ÚPnM

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

Vzhledem k tomu, že změnou č. 83 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM a nejsou dočteny PUPFL, není součástí grafické části změny č. 83 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. 83 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Nemocnice v katastrálním území České Budějovice 7 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem města České Budějovice.

Změna č. 83 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 83 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 83 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. 83 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. 83 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 83 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