

**ZMĚNA Č. 91 ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITÁCH OTÝLIE A ZA OTÝLÍ
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 3 A 4
VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘÍZENÍ
(DÁLE JEN "ZMĚNA ÚPnM")**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Vodní 12/42, České Budějovice
vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Studio MAP s.r.o.
Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04
České Budějovice
Ing. Lenka Šímová

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Číslo zakázky: 19-042.3

Datum zpracování: 2021/08

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele

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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

v y d á v á

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

ZMĚNU Č. 91 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 formou opatření obecné povahy, schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. ..., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §55b ve vazbě na §§52 až 53a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY

1	ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	4
2	ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY	4
3	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU.	4
4	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2A) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2B)	5
5	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ	5
6	DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM	5
7	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	5

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	6
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	10
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	12
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA.....	13
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	14
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	25
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	27
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	27
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	27
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
16	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	48

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

Územní plán města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazná vyhláška č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění, (dále jen „OZV“) se změnou ÚPnM mění takto:

1 ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)

OZV se změnou ÚPnM mění takto:

oddíl druhý

DOPRAVA

článek 125

veřejně prospěšné stavby

dopravy na pozemních komunikacích

V článku 125 **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVY NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH** se v odstavci prvním doplňuje nový bod, který zní „57. *DI 58 - stavba nové komunikace v lokalitách 3.2.4. Otýlie a 3.2.1. Za Otýlí.*“

2 ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

OZV se změnou ÚPnM mění v krycích listech takto:

Krycí list lokality 3.2.4. Otýlie

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **ZVLÁŠTNÍ REGULACE – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** v části doprava se za veřejně prospěšnou stavbu označenou indexem DPC 15 vkládá nový text, který zní „*Stavba nové komunikace v lokalitách 3.2.4. Otýlie a 3.2.1. Za Otýlí (DI 58)*“

Krycí list lokality 3.2.1. Za Otýlí

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **ZVLÁŠTNÍ REGULACE – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** v části doprava se za veřejně prospěšnou stavbu označenou indexem DPC 15 vkládá nový text, který zní „*Stavba nové komunikace v lokalitách 3.2.4. Otýlie a 3.2.1. Za Otýlí (DI 58)*“

3 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU

Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou mění takto:

Makrobloky č. 3.2.1.005/R SKOL-3 a 3.2.4.013/R SKOL-3 se vypouštějí. Namísto nich se doplňují makrobloky nové, a to následovně:

3.2.1.073	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	příměstí
3.2.1.074.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	příměstí
3.2.1.075.	místní obslužné komunikace III. a IV. třídy			příměstí
3.2.4.029.	místní obslužné komunikace III. a IV. třídy			příměstí
3.2.4.030.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	příměstí

4 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2A) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2B)

Beze změn.

5 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ

Beze změn.

6 DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM

Beze změn.

7 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny ÚPnM obsahuje 27 stránek textu.

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|--|----------|
| ▪ 1.1. Základní členění území | 1:10 000 |
| ▪ 2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území (funkční řešení ploch) | 1:10 000 |
| ▪ 2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území (funkční řešení ploch) – krycí listy lokalit | 1:10 000 |
| ▪ 7.1. Veřejně prospěšné stavby – veřejný zájem | 1:5 000 |
| ▪ II.2.1 Koordinační výkres | 1:5 000 |
| ▪ II.2.2 Výkres širších vztahů | 1:20 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 91 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 546/2019 dne 17. 6. 2019 s tím, že změna č. 91 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle §55a a §55b stavebního zákona. Navrhovatelé na pořízení změny č. 91 ÚPnM jsou pan Luboš Ferenčík, bytem Plavská 2154/19, 370 01 České Budějovice, pan František Voneš bytem Třeboňská 279, 373 63 Ševětín a COVERDIO s.r.o., sídlem Husova 1847/5, 370 01 České Budějovice. Navrhovatelé zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD.

Projektantem změny č. 91 ÚPnM je Ing. arch. Jiří Brůha, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00 103.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územní plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice je pro volební období 2018 – 2022, na základě usnesení č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Návrh změny č. 91 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 91 ÚPnM podle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 23. 10. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 24. 10. 2019 do 3. 12. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 25. 11. 2019.

K návrhu změny č. 91 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněno 5 námitek od fyzických osob a od dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 2 připomínky. Dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých bylo 6 souhlasných a 1 stanovisko s požadavky na doplnění, a to od Krajského úřadu, Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje a oprávněným investorům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚPnM. V řádné lhůtě bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla fakticky bez připomínek. Dále bylo uplatněné souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 45797/2021. 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 připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny ÚPnM, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům. Změna ÚPnM pouze upravuje vymezení nové komunikace v zastavitelné ploše

v návaznosti na zastavěné území města České Budějovice. Co se týká koordinace z hlediska dalších záměrů v území, zejména severní silniční spojka, tyto jsou podrobněji popsány níže v jednotlivých kapitolách odůvodnění.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města České Budějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou ÚPnM s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

Navržené řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85) a ŽD4 (čl. 92), na koridor dálnice D3 (čl. 98) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR).

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území netýká žádný z těchto záměrů.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna ÚPnM nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným ÚPnM, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

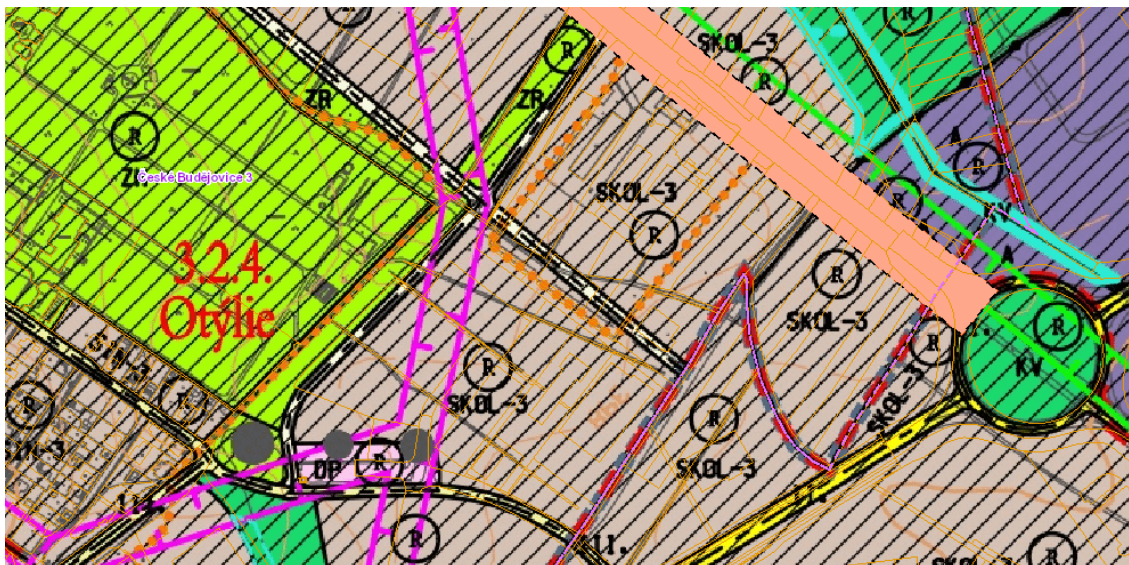
Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území změny ÚPnM leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou ÚPnM s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným ÚPnM a změnou nedochází ke změnám v jejich respektování.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

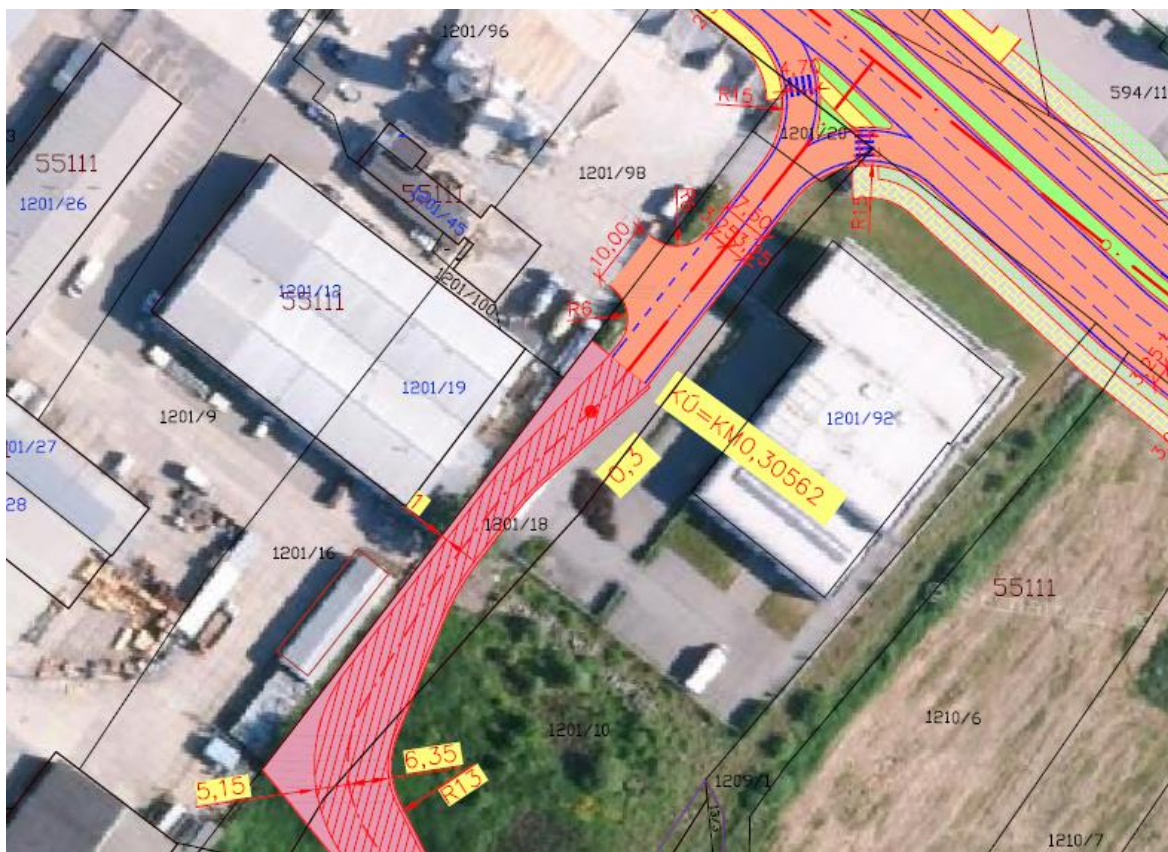
Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území zasahuje pouze koridor dopravní infrastruktury D7/7, tj. severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34, konkrétně její úsek D7/7.2 (východní část, šíře koridoru 200m, pro Okružní ulici zúžen koridor na 50m). Změna ÚPnM tento záměr respektuje, pouze se na záměr severní silniční spojky napojuje v místě již stávajícího napojení. Změna ÚPnM je koordinována s rozpracovanou studií zpracovávanou ŘSD, která řeší tuto část severní silniční spojky.



výřez z rozpracované studie řešící severní silniční spojku



výřez ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje na podkladu ÚPnM



znázornění koordinace se záměrem severní silniční spojky

Lze konstatovat, že vymezení záměru nové komunikace se děje při koordinaci s řešením záměru severní silniční spojky a změna ÚPnM neznemožňuje ani neohrožuje její realizaci. Napojení na ní se děje v souladu s rozpracovanou studií severní silniční spojky. Jiné záměry dopravní nebo technické infrastruktury do řešeného území změny nezasahují.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do řešeného území změny nezasahuje žádný prvek územního systému ekologické stability vymezený nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. V řešeném území změny ÚPnM se žádná takováto plocha nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území,

není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny ÚPnM.

- | | |
|--|---|
| priority pro zajištění příznivého životního prostředí | <ul style="list-style-type: none">• Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny. |
| priority pro zajištění hospodářského rozvoje | <ul style="list-style-type: none">• Změna ÚPnM navrhuje novou komunikaci zpřístupňující rozvojovou plochu, čímž dochází k plnění podmínky rozvoje systému dopravní obsluhy kraje. |
| priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel | <ul style="list-style-type: none">• Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny. |

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny ÚPnM.

- | | |
|---|---|
| podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot | <ul style="list-style-type: none">• Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změnou ÚPnM řešeny. Navržené řešení rozšíření koridoru přeložky silnice II/157 a s ní souvisejícího vymezení koridorů pro umístění nových komunikací není v rozporu s ochranou přírodních hodnot. |
| podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot | <ul style="list-style-type: none">• Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny. |
| podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot | <ul style="list-style-type: none">• Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny. |

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou ÚPnM nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném ÚPnM.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna ÚPnM, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny ÚPnM.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚPnM dodržován. Změna vytváří předpoklady pro umístění nové komunikace, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí a taktéž neohrozí podmínky života budoucích generací. Rozšíření koridoru negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města České Budějovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- Změna ÚPnM reaguje na aktuální a prověřené požadavky na změnu v území, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna ÚPnM vychází z aktuální dopravní studie „Řešení konektivity SZ ploch v okolí OK Okružní - G. Píky – České Budějovice“, ve kterém byly zohledněny veřejný zájem i záměry soukromé. Taktéž koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z veřejného projednání změny ÚPnM v rámci kterého je dán prostor pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně ÚPnM respektovány. V navrhovaném řešení dochází ke sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města České Budějovice, rozvoji konkrétní lokality. Přijaté řešení umožňuje realizaci komunikace, zpřístupňující pozemky o velikosti cca 6,5 ha, tedy i možnou realizaci výstavby v souladu s platným územním plánem.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚPnM využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Návrhem chybějící komunikace dochází k umožnění výstavby v lokalitě, která je dobře dopravně napojitelná na významné komunikace města České Budějovice. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly plánování přednostně využívat proluku v zastavěném území před vymezováním nových zastavitelných ploch na „zelené“ louce.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

S ohledem na skutečnost, kdy změna ÚPnM navazuje na platný územní plán, respektuje jím nastavenou koncepci a řešení ploch s rozdílným způsobem využití. Změna ÚPnM tedy respektuje územním plánem zvolené členění, pojmenování a nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna ÚP ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu platného územního plánu.

S ohledem na skutečnost, kdy změnou nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, není tento výkres zpracován.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny ÚPnM bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z toho 6 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko s požadavky na doplnění.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

Z rozhodnutí Zastupitelstva města České Budějovice o pořízení změny ÚPnM vyplynuly následující požadavky na její obsah.

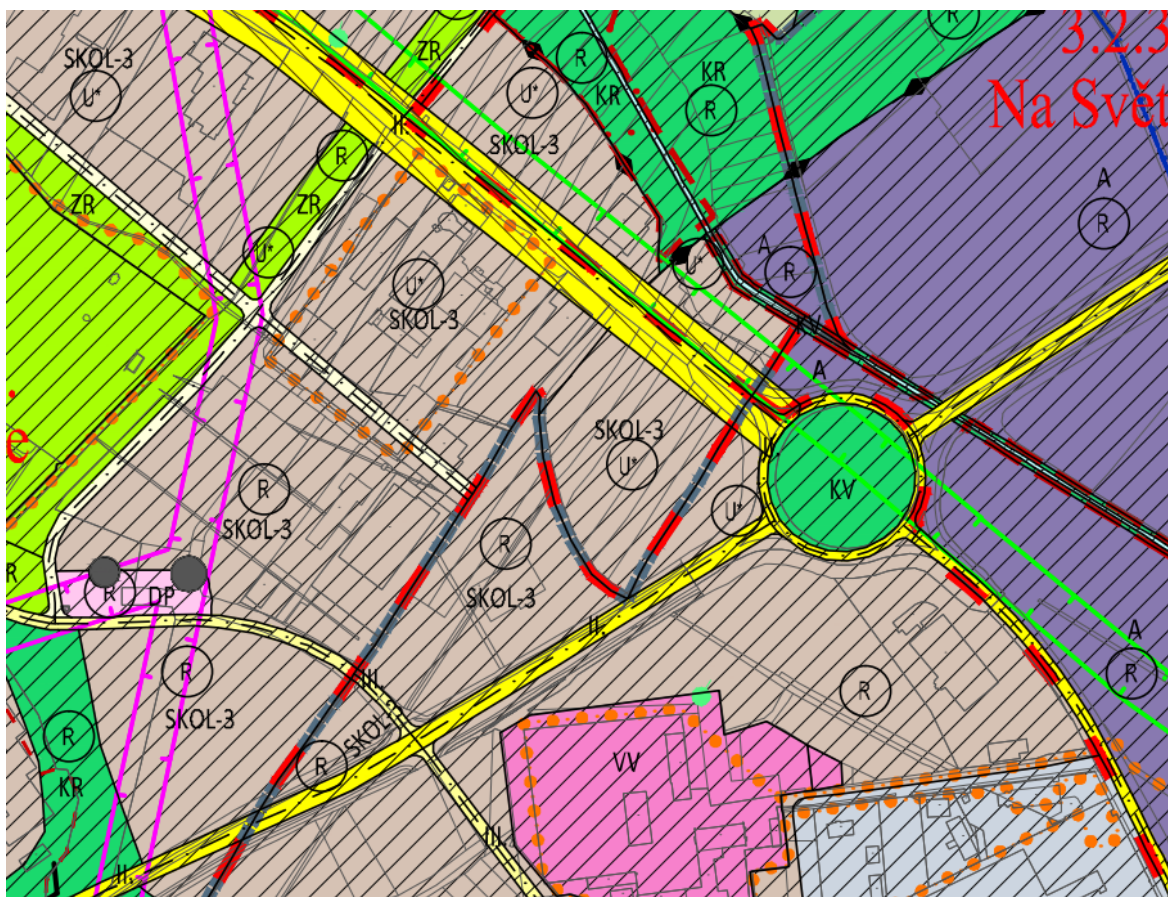
Požadavky na obsah změny	Vypořádání požadavků
Účelem změny ÚPnM je prověření dopravní obsluhy pozemků v řešeném území.	Změna ÚPnM prověřila možnost zpřístupnění pozemků a navrhla nejvhodnější vedení komunikace.
Změna ÚPnM stanoví způsob dopravního napojení pozemků v řešeném území, a to v koordinaci se současně pořizovanými změnami ÚPnM Okružní I a Okružní II, přičemž změna ÚPnM Okružní I řeší umožnění úprav ulice Okružní s napojením do souběžných obslužných komunikací, včetně křižovatek a změna ÚPnM Okružní II řeší rozšíření křižovatky do sousedních ploch.	Jako podklad pro výběr trasy byla zpracována dopravní studie „Řešení konektivity SZ ploch v okolí OK Okružní - G. Píky – České Budějovice“ firmou Zenkl CB, spol. s r.o. V rámci této studie bylo posuzováno několik variant dopravního řešení, propojení jihovýchodním směrem na stávající místní komunikaci a varianty napojení na stávající komunikaci I. třídy. K této studii, resp. navrženým řešením byl taktéž zpracován bezpečnostní audit (zpracovatel Ing. Karel Nedvěd, auditor BPK č. 023) a byla doporučena výsledná varianta dopravního napojení. Jako výsledné řešení tak bylo vybráno i na základě bezpečnostního auditu napojení na silnici I. třídy jihovýchodně od stávajícího areálu firmy Ferenčík a napojení na stávající místní komunikaci.
Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚPnM.	S ohledem na skutečnost, kdy změna ÚPnM navazuje na platný územní plán, respektuje jím nastavenou koncepci a řešení ploch s rozdílným způsobem využití. Změna ÚPnM tedy respektuje územním plánem zvolené členění, pojmenování a nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KOMUNIKACE

Změna územního plánu vymezuje navrženou komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu. Samotným důvodem návrhu komunikace je potřeba zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům, zahrnutých platným územním plánem do zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Nicméně územní plán zcela opomněl dořešit dopravní napojení těchto pozemků na stávající komunikace, jako tomu učinil v navazujícím území. Viz. výřez z platného územního plánu níže. Změna územního plánu tak toto pochybení napravuje a navrhuje vedení komunikace, která zajistí potřebné dopravní napojení. Při tomto návrhu respektuje i širší vazby v území a napojuje se na stávající komunikace nebo komunikace nově navrhované platným územním plánem.



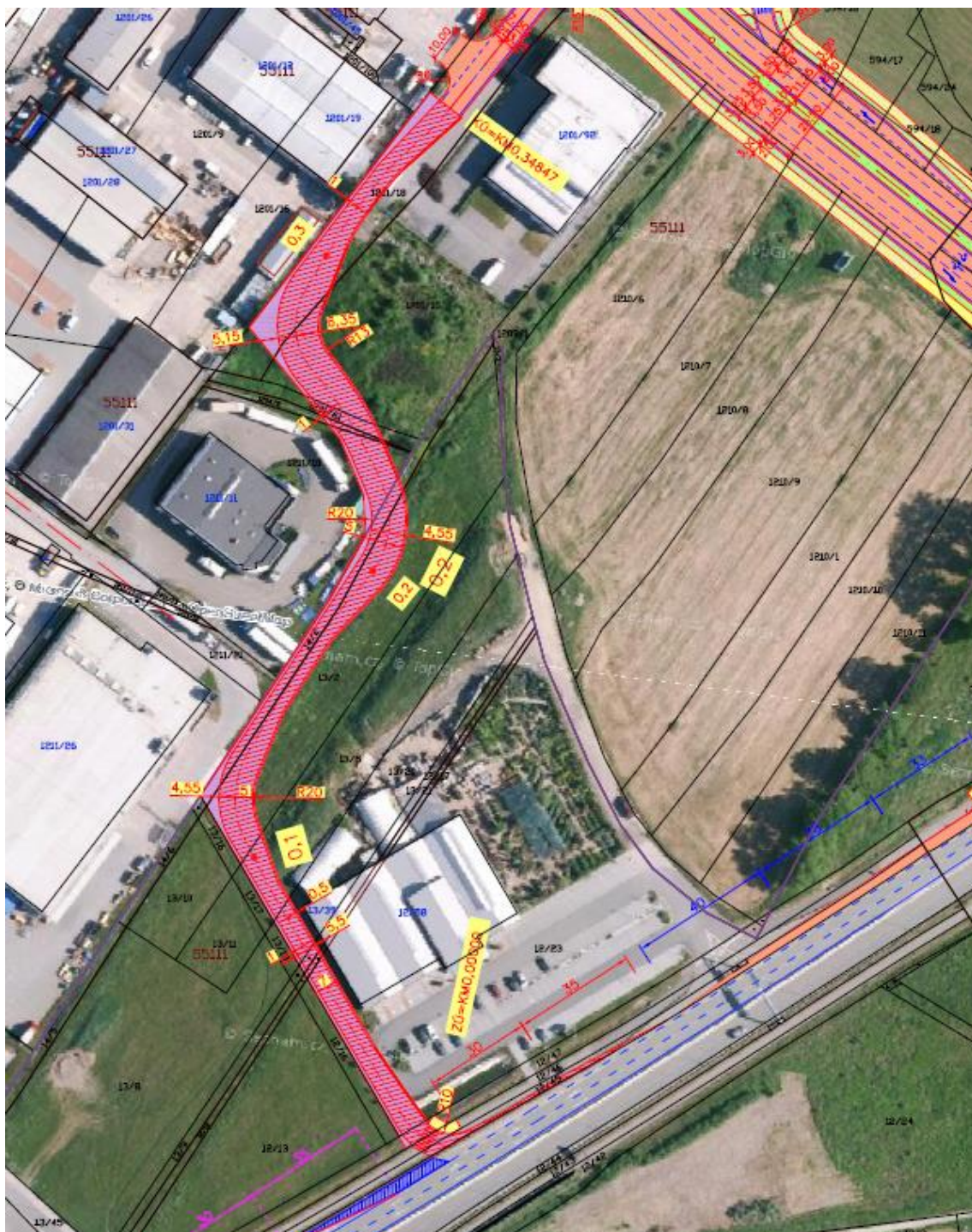
výřez z územního plánu znázorňující chybějící dopravní napojení řešeného území změny

Co se týká samotného návrhu vedení nové komunikace, při jejím vymezení bylo v maximálně možné míře zohledňována zásada subsidiarity a minimalizace zásahu, tedy navrhovat takové řešení, které je nejšetnější ze způsobů vedoucích ještě rozumně k cíli, je navrhováno nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. V rámci zvažování návrhu komunikace tak bylo zvažováno i to, zda je její návrh činěn jen v nezbytně nutné míře, nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. K tomuto viz odůvodnění níže.

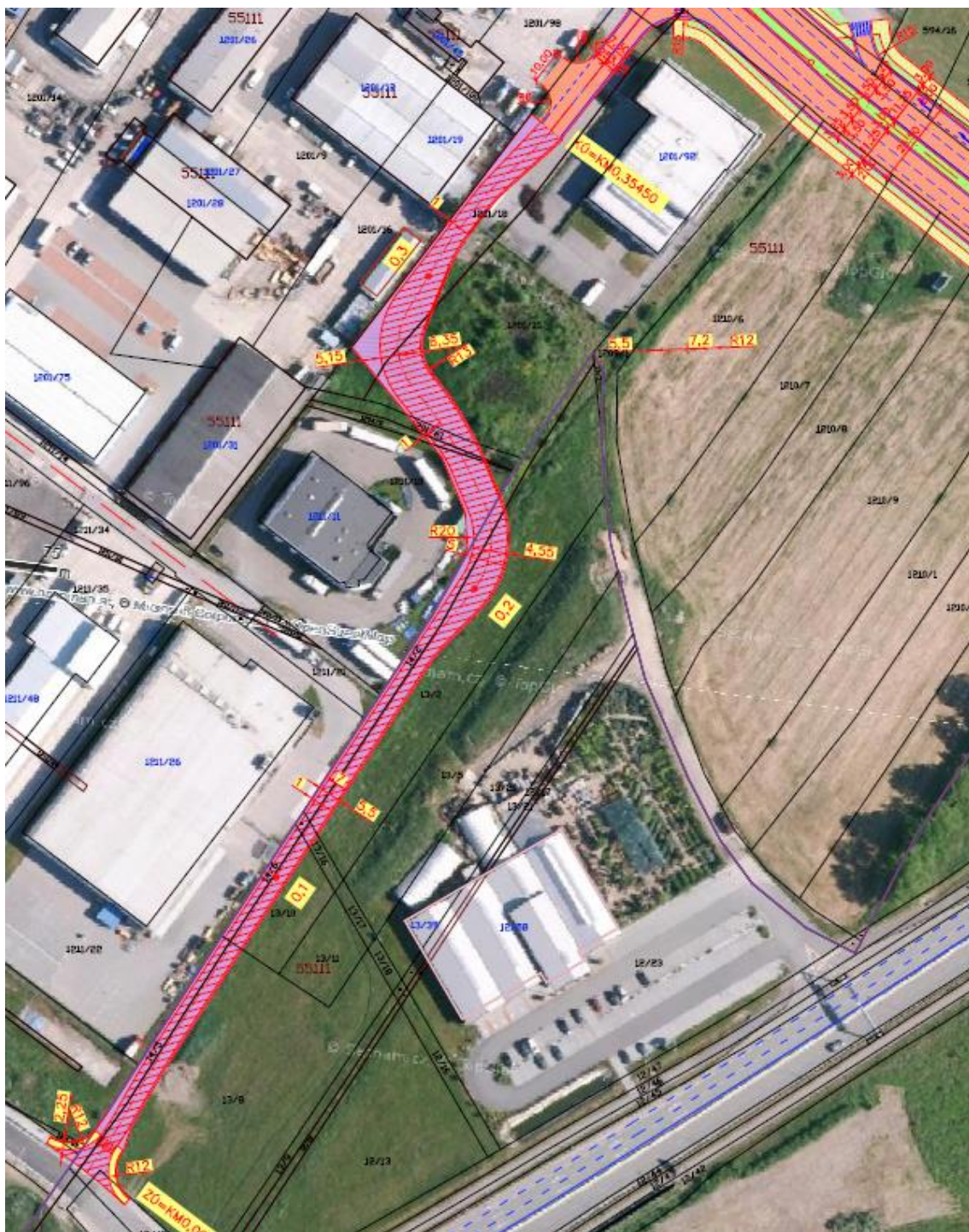
Zdůvodnění výběru trasy komunikace

Jako podklad pro výběr trasy byla zpracována dopravní studie „Řešení konektivity SZ ploch v okolí OK Okružní - G. Píky – České Budějovice“ firmou Zenkl CB, spol. s.r.o. V rámci této studie bylo posuzováno několik variant dopravního řešení, propojení jihovýchodním směrem na stávající místní komunikaci a varianty napojení na stávající komunikaci I. třídy. Napojení na silnici I. třídy bude zajišťovat pouze vjezd z této silnice, a nikoliv výjezd na ni. Výjezdy budou řešeny napojením na stávající silnice jihovýchodním směrem a na silnici I. třídy severním směrem. K této studii, resp. navrženým řešením byl taktéž zpracován bezpečnostní audit (zpracovatel Ing. Karel Nedvěd, auditor BPK č. 023) a byla doporučena výsledná varianta dopravního napojení. Jako výsledné řešení tak bylo vybráno i na základě bezpečnostního auditu napojení na silnici I. třídy jihovýchodně od stávajícího areálu firmy Ferenčík a napojení na stávající místní komunikaci. Viz. výřezy ze studie níže. Toto vybrané řešení, resp. vedení navržených komunikací, splňující požadavky na dostatečné dopravní napojení stávajících pozemků v souladu s normami, bylo projednáno na veřejném projednání změny ÚPnM.

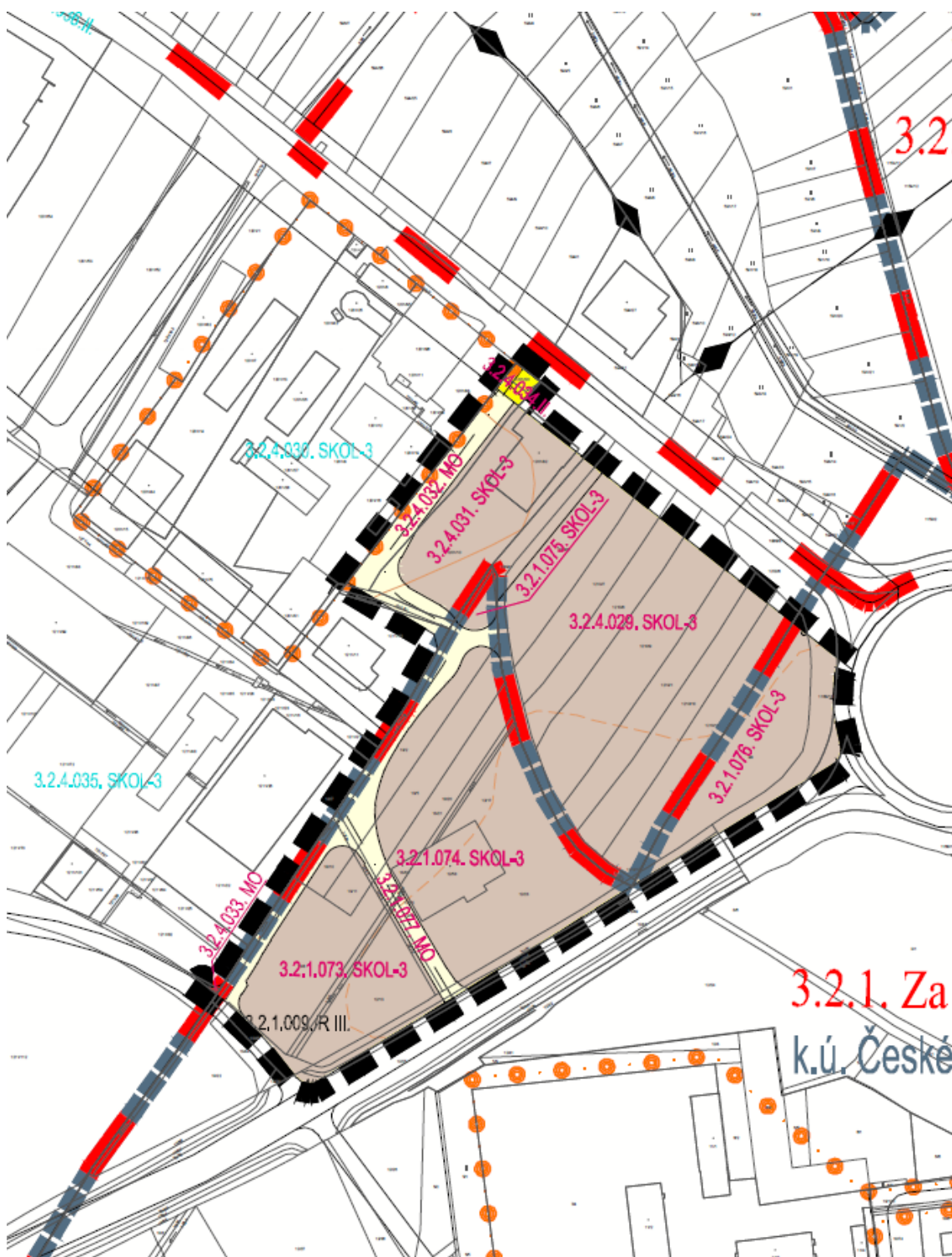
Na základě stanovisek dotčených orgánů a obdržených námitek a připomínek došlo k úpravě (redukci) vymezené komunikace, a to pouze napojením nově navrhované komunikace na stávající místní komunikaci. Nově navrhovaná komunikace tak není v návrhu změny ÚPnM vymezována s napojením do silnic I. třídy (Okružní a Generála Píky). Návrh nové komunikace je ukončen tak, aby bylo možné napojit všechny stávající pozemky na dopravní infrastrukturu. Řešení napojení této komunikace do silnic I. třídy lze v budoucnu případně realizovat v rámci plochy SKOL-3 umožňující realizaci staveb dopravní infrastruktury a pod získání souhlasu příslušných dotčených orgánů.



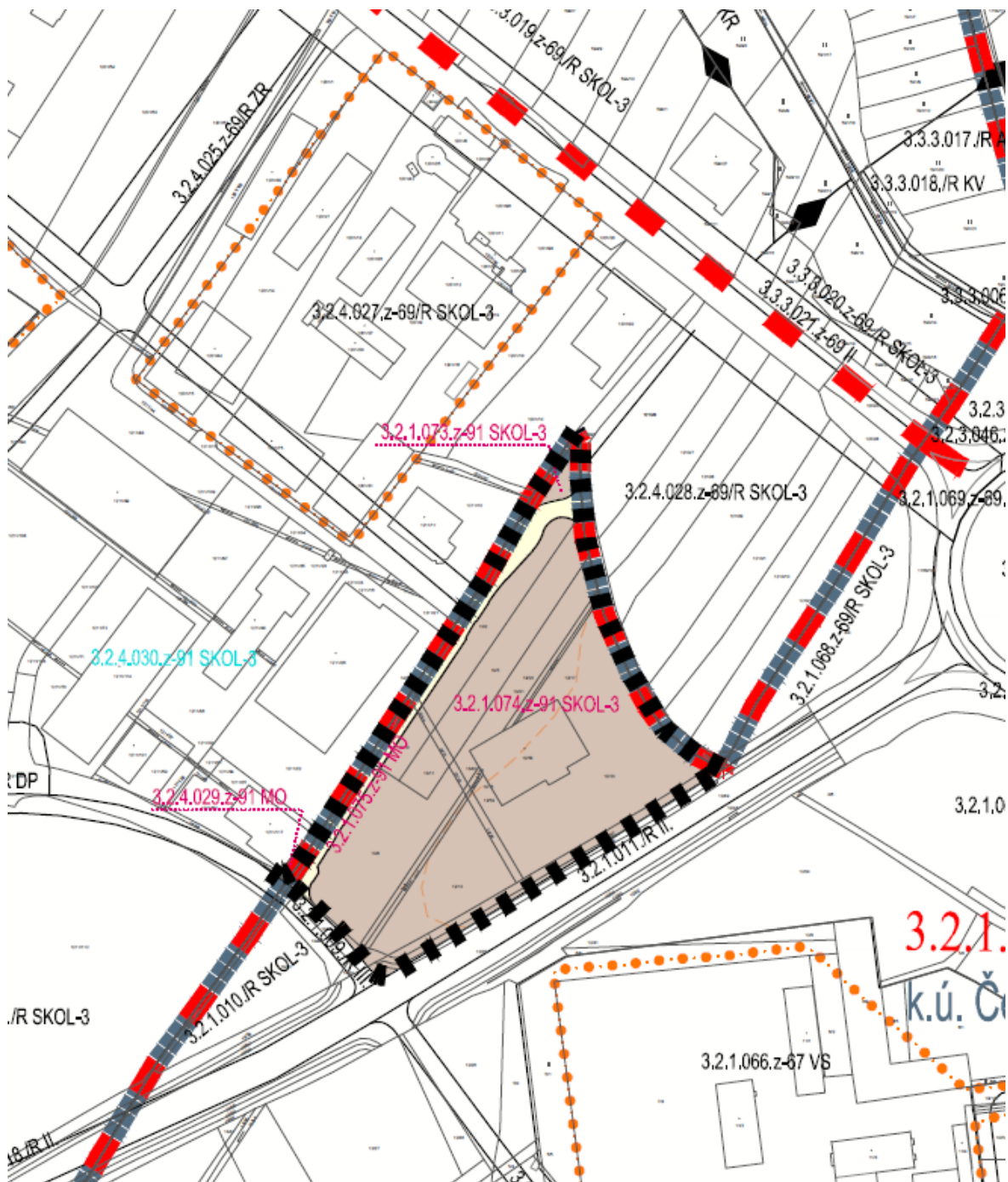
doporučená varianta dopravního napojení na stávající silnici I. třídy



doporučená varianta dopravního napojení na stávající místní komunikaci



výsledná varianta trasy komunikace projednaná v rámci veřejného projednání



redukce komunikace po veřejném projednání na základě obdržených stanovisek, námitek a připomínek

Závěrem k výběru trasy lze konstatovat, že její návrh zajistí dopravní obsluhu pozemků v řešeném území změny, resp. tam, kde platný územní plán opomněl dopravní obsluhu navrhnout, přičemž navržené řešení je nejvhodnější a jediné možné, neboť jiná dopravní řešení nesplňují požadavky příslušných norem nebo nezajišťují napojení všech pozemků v řešeném území.

Zdůvodnění rozsahu plochy navržené komunikace

Při vymezení navrhované komunikace, resp. jejímu zakreslení ve změně územního plánu, bylo namísto zanesení koridoru přistoupeno k vymezení plochy s rozdílným způsobem využití. Důvodem bylo jednak poměrně přesné prověření v rámci dopravní studie „Řešení konektivity SZ ploch v okolí OK Okružní - G. Píky – České Budějovice“ a dále navázání na koncepci stávajícího územního plánu, který pro vymezování hlavních a podstatných obslužných komunikací používá plochy s rozdílným způsobem využití a nikoliv koridory.

Šíře plochy s rozdílným způsobem využití je ve změně vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu. Její šíře vyplývá z výše uvedené dopravní studie a zabezpečuje jednak splnění příslušných dopravních norem a dále požadavky na dopravní obsluhu – resp. předpokládané intenzity dopravy a typ vozidel.

Platný územní plán vymezuje území jako zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Toto území lze využívat pro bydlení kolektivního charakteru ale i činnosti, děje a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu o celkové produkční ploše do 10 000 m². S ohledem na charakter celého území, tedy i území navazujícího lze reálně předpokládat, že řešené území bude více využíváno pro podnikatelskou činnost a tudíž parametry budoucích komunikací musí zajistit vjezdy a příjezdy i nákladní, kamionové dopravy.

Požadavky na šířkové uspořádání budoucích komunikací jsou patrné z předchozích obrázků.

Zdůvodnění nutnosti záboru pozemků pro budoucí komunikaci

Při umisťování nové komunikace, bylo přihlédnuto i k vlastnickým vztahům, tzn. zda je možné budoucí komunikace vést pouze po pozemcích v majetku Statutárního města České Budějovice, které by se po realizaci komunikace stalo jejím vlastníkem. V rámci zpracované dopravní studie a při prověřování trasy budoucí komunikace bylo dospěno k závěru, že navržené řešení je nejvhodnější a jediné možné, neboť jiná dopravní řešení nesplňují požadavky příslušných norem nebo nezajišťují napojení všech pozemků v řešeném území. Návrh trasy komunikace proto nelze označit za diskriminační. Vedení trasy bylo prověřeno i ve více variantách a byla vybrána ta, která zajišťuje dopravní obsluhu všech pozemků a zároveň splňuje požadavky příslušných dopravních norem. Z navržené komunikace tak budou mít prospěch všichni vlastníci pozemků a v důsledku taktéž samotné Statutární město České Budějovice, neboť realizací komunikace dojde ke zpřístupnění všech pozemků v zastavitelné ploše „zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí“ a umožnění realizace výstavby, tedy rozvoji města ve velmi vhodné lokalitě.

Koordinace s připravovaným záměrem Severní spojky

Záměr nové komunikace, resp. její napojení do ulice Okružní bylo koordinováno s připravovaným záměrem severní spojky (v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje záměr označen indexem D7/7.2). Záměr nové komunikace neztěžuje nebo neohrožuje realizaci severní spojky, napojení na tuto komunikaci přebírá z připravované projektové dokumentace tohoto záměru. Nicméně po přistoupení k redukci komunikace změna ÚPnM nevymezuje napojení do ulice Okružní.

Přečíslování makrobloků

- Navrženým řešením změny se ruší původní makrobloky:
3.2.1.005/R SKOL-3 a 3.2.4.013/R SKOL-3
- Nově se v řešeném území změny vymezují makrobloky:
3.2.1.073. SKOL-3, 3.2.1.074. SKOL-3, 3.2.1.075. MO, 3.2.4.029. MO
- Administrativně přečíslované makrobloky, mimo řešené území:
3.2.4.030. SKOL-3

8.2 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Po nalezení nevhodnější trasy budoucí komunikace bylo zvažováno, zda je nutné tuto komunikaci vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu. Na základě zjištění, že trasa prochází po pozemcích více vlastníků a dále na základě budoucího významu této komunikace bylo dospěno k závěru, že je žádoucí vymezit tuto komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu. Viz podrobněji zdůvodnění níže.

Při vymezování nové komunikace jako veřejně prospěšné stavby je nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji města v daném území (realizace výstavby v souladu s územním plánem) a zajištění dopravního napojení ke všem pozemkům v tomto území (pozemků v soukromém vlastnictví vymezených územním plánem pro výstavbu) v porovnání se zájmem soukromým (vlastnickým právem).

Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon neobsahuje. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní věci – konkrétního záměru. Současně je nutné přihlídnout i ke skutečnosti, že nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny; vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny. V této souvislosti je možno dovodit, že pojem "veřejný zájem" je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem.

Veřejný zájem v konkrétní věci vymezení nové komunikace byl zjišťován na základě poměrování různých dílčích a individuálních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek.

Pro určení, zda převažuje v uvedeném konkrétním případě veřejný zájem na ochraně soukromých zájmů (vlastnického práva) nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji města a zajištění přístupu ke všem pozemkům v řešeném území, resp. ploše „zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí“ byly tyto dva do jisté míry protichůdné zájmy popsány takto:

Zájem na vybudování komunikace a tím umožnění realizace výstavby v území o velikosti cca 6,5 ha, lze chápat jako veřejný zájem na udržitelném rozvoji území spočívající v zajištění dopravní obslužnosti území. Veřejným zájmem je tak umožnit napojení zastavitelné plochy vymezené územním plánem na stávající komunikace a umožnit tak výstavbu. Předmětné území se nachází v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a navrženým využitím vhodně doplňuje celou lokalitu. V navazujícím území v současné době probíhá výstavba smíšeného charakteru s převahou podnikatelských aktivit nebo je taktéž projekčně připravována. Nedořešenou dopravní situací v územním plánu tak dochází ke vzniku rozsáhlé proluky, na níž v současné době nelze realizovat výstavbu s ohledem na větší počet vlastníků. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly územního plánování přednostně využívat proluku v zastavěném území před vymezováním nových zastavitelných ploch na „zelené“ louce. Jedním z cílů územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Dalším z úkolů územního plánování je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro

hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Vybudováním komunikace taktéž dojde k zpřístupnění všech pozemků v daném území, resp. zastavitelném území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Teoreticky každý z majitelů pozemků, i těch, přes jejichž pozemky je komunikace vymezena, bude mít z realizace komunikace prospěch, neboť dojde k zajištění dopravní obslužnosti jeho pozemků. S ohledem na velikost plochy, ve které dojde k zajištění dopravní obsluhy cca 6,5 ha, je lze označit za významnou, mající dopad na nabídku pracovních míst ve městě a jeho další rozvoj.

Co se týká zájmu na ochraně soukromých zájmů (vlastnického práva), v této souvislosti je nutno vycházet zejména z článku 11 odst. 4 Listiny, který stanoví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Rovněž tak článek 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod stanoví, že každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.

Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části města, resp. návrh nové komunikace při zohlednění návrhu zastavitelných ploch v současně platném územním plánu a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení nové komunikace umožňuje realizace výstavby v daném území, její návrh činěn jen v nezbytně nutné míře, nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města, resp. umožnění výstavby návrhem nové komunikace je větší, neboť území je platným územním plánem vymezeno pro výstavbu, je v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly územního plánování přednostně využívat proluky v zastavěném území před vymezováním nových zastavitelných ploch na „zelené“ louce, vymezením komunikace dochází k nápravě pochybení současně platného územního plánu, bude vhodně využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na realizaci výstavby komunikace umožňující výstavbu v zastavitelné ploše převládá. Návrh nové komunikace zásadně nebrání

Návrh nové komunikace zásadně nebrání majitelům pozemků, přes které je navržena, vykonávat svá vlastnická práva k pozemkům. Naopak jejím návrhem dojde i k jejich zpřístupnění a pokud jsou přece jen v některých směrech omezení, jde o omezení nepodstatné, rozumné a v nezbytně nutné míře, neboť komunikace je navrhována jen v nezbytně nutném rozsahu, volba její trasy byla posouzena dopravní studií jako jediné možné řešení z několika variant a v souladu s příslušnými normami.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny.

8.4 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K PŘÍLOHÁM OZV

S ohledem na vymezení nové veřejně prospěšné stavby bylo nutné tuto novou veřejně prospěšnou stavbu doplnit do krycích listů jednotlivých lokalit, zde konkrétně lokalit 3.2.1. Za Otýlí a 3.2.4. Otýlie.

Stránka 23 z 51



znázornění průchodu budoucí komunikace územím

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na skutečnost, kdy změnou ÚPnM nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, není nutné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností České Budějovice, resp. rozbor udržitelného rozvoje území, vyhodnotil správní území města České Budějovice, z hlediska pilířů udržitelného rozvoje následovně:

vyhodnocení vyváženosti podmínek ekonomického pilíře	2
vyhodnocení vyváženosti podmínek environmentálního pilíře	-2
vyhodnocení vyváženosti podmínek sociodemografického pilíře	2

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je sídlo České Budějovice dle ÚAP hodnoceno následovně: Jádrové město ORP, České Budějovice, trpí nevyvážeností vztahu územních podmínek především z hlediska kvality životního prostředí. Ve městě a v blízkém okolí je nízká úroveň koeficientu ekologické stability, je zde málo lesů, převažuje orná půda. V blízkém okolí nejsou žádná velkoplošná chráněná území přírody. I když je úroveň hygieny prostředí podpořena plynofikací a kanalizací, přesto najdeme na území města jak stacionární zdroje znečištění, tak i řadu ekologických zátěží. Závažným problémem je existence jak rozsáhlé průjezdné dopravy, tak i dopravy vnitroměstské a cílové, která zastavěné území zatěžuje exhalacemi, prachem i hlukem. Tento hendikep v životním prostředí již nedokážou vyvážit jinak výborné podmínky hospodářské i poměrně dobré podmínky soudržnosti obyvatel území, u kterých se však na spíše hraniční hodnotě podepisuje dlouhodobý pokles obyvatelstva a stárnutí populace.

Návrh nové komunikace má pozitivní vliv na ekonomický pilíř, neboť dojde k umožnění realizace výstavby v území o velikosti cca 6,5 ha. Předmětné území se nachází v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a navrženým využitím vhodně doplňuje celou lokalitu. V navazujícím území v současné době probíhá výstavba smíšeného charakteru s převahou podnikatelských aktivit nebo je taktéž projekčně připravována. Nedořešenou dopravní situaci v územním plánu tak dochází ke vzniku rozsáhlé proluky, na níž v současné době nelze realizovat výstavbu s ohledem na větší počet vlastníků. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly plánování přednostně využívat proluku v zastavěném území před vymezováním nových zastavitelných ploch na „zelené“ louce. Jedním z cílů územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Dalším z úkolů územního plánování je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem

na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Vybudováním komunikace taktéž dojde k zpřístupnění všech pozemků v daném území, resp. zastavitelném území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Teoreticky každý z majitelů pozemků, i těch, přes jejichž pozemky je komunikace vymezena, bude mít z realizace komunikace prospěch, neboť dojde k zajištění dopravní obslužnosti jeho pozemků. S ohledem na velikost plochy, ve které dojde k zajištění dopravní obsluhy cca 6,5 ha, je lze označit za významnou, mající dopad na nabídku pracovních míst ve městě a jeho další rozvoj.

SHRNUTÍ VÝSLEDKU HODNOCENÍ SEA

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace: „ZMĚNA Č. 91 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH OTÝLIE A ZA OTÝLÍ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 3 A 4 VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘÍZENÍ“ na životní prostředí (dále jen vyhodnocení) bylo zpracováno na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES č. j. KUJCK 39411/2019 ze dne 4.4.2019, ve kterém krajský úřad vznesl požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Vyhodnocení je zpracováno metodou interaktivního posouzení „ex-ante“, vytvářené souběžně s konceptem posuzované změny územního plánu. Vyhodnocení bylo zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny územního plánu a charakter řešeného území.

Vyhodnocení SEA neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby změny územního plánu a byly bezesbýtku do její podoby a znění zapracovány.

Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy, nicméně v případě změny nedochází k žádným novým záborům půdního fondu, neboť nová plocha – komunikace je vymežována na úkor zastavitelné plochy.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

V závěru hodnocení SEA je konstatováno, že posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví zpracovatel navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované změně územně plánovací dokumentace.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona vydal, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona k posouzení vlivů změny č. 91 územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a za Otýlí v katastrálním území České Budějovice 3 a 4 ve zkráceném postupu pořízení souhlasné stanovisko.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Závěry stanoviska krajského úřadu byly respektovány.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně ÚPnM nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

S ohledem na skutečnost, že změna navrhuje plochu s rozdílným způsobem využití (novou komunikaci) v místě, kde je již platným územním plánem vymezena zastavitelná plocha, resp. zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí, pro které byl již tímto územním plánem vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu, nedochází změnou ÚPnM k novým záborům zemědělského půdního fondu.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o změně ÚPnM bylo uplatněno 5 námitek podané FO (vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení) a námitka dle § 52 odst. (2) stavebního zákona od společnosti Čepro, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha, která je fakticky informativní bez námitek.

Č.	<u>Autor:</u>	<u>Autentický text námítky, návrh rozhodnutí:</u>
1.	ŠTROB &, spol. s.r.o. Senovážné nám. 231/7 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 22. 11. 2019	Věc: Námitka k návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 Společnost ŠTROB &, spol. s.r.o. se sídlem Senovážné nám. 231/7, 370 01 České Budějovice, která je zaměřena na dodávky a instalace pro stavby bytového charakteru, administrativních budov, TZB průmyslových hal a instalace zdrojů tepla (výměníkové stanice a plynové kotelny bez omezení výkonu), apod., je vlastníkem pozemků parc. č. 1204/2, 1211/10 a 1211/11 (stavba technického vybavení s č.p. 2784) v katastrálním území České Budějovice 3. Vzhledem k tomu, že řešením veřejně vystaveného a projednávaného návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 (dále jen „změna ÚPnM“) jsou dotčeny

	Ad1)	pozemky ve vlastnictví naší společnosti, uplatňujeme v souladu s § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto námitku: Zásadně nesouhlasíme s navrženou místní obslužnou komunikací (makrobloky 3.2.1.077.MO, 3.2.4.032.MO a 3.2.4.033.MO) a jejím vymezením jako veřejně prospěšné stavby DI 58 – stavba nové komunikace v lokalitách 3.2.4. Otýlie a 3.2.1. Za Otýlíí. Požadujeme, aby Zastupitelstvo města České Budějovice ukončilo proces pořizování této změny ÚPnM bez jejího vydání a dopravní obsluha Zahradnického centra Ferenčík byla vyřešena v souladu s platným územním plánem města. Optimálním řešením je dle našeho názoru napojení uvedené provozovny na komunikaci III. třídy vymezené v územním plánu města jižně od řešeného území změny ÚPnM, která je veřejně prospěšnou stavbou DI 41 – stavba nové komunikace v lokalitě Husova kolonie v trase Horní – SOU – areál Vodní. <u>Odůvodnění námítky:</u> Návrh změny ÚPnM vymezuje místní obslužnou komunikaci, která bude prioritně sloužit pro trvalé dopravní napojení stávající provozovny Zahradnické centrum Ferenčík, Generála Píky 2, České Budějovice. Tato provozovna je v současné době dopravně napojena sjezdem z ul. Generála Píky, který je povolen jako stavba dočasná a majitelům provozovny se nepodařilo zajistit změnu tohoto sjezdu na stavbu bez omezení doby trvání. Majitelé uvedeného zahradnického centra jsou spolunavrhovateli změny ÚPnM. Vymezením místní obslužné komunikace v návrhu změny ÚPnM jsou dotčeny i pozemky parc. č. 1204/2 a 1211/10 v k.ú. České Budějovice 3 ve vlastnictví naší společnosti, které jsou součástí našeho areálu se stávající provozovnou na pozemku parc. č. 1211/11, přičemž areál je dopravně obsloužen ze stávající komunikace. Dle našeho názoru umístěním předmětné komunikace by došlo k omezení našich vlastnických práv nad nezbytnou mírou, kterou bychom mohli strpět. Návrh změny ÚPnM znemožňuje výstavbu skladového hospodářství a umístěním komunikace blokuje plánované rozšíření areálu dle stávajícího územního plánu a územní studie z roku 2016. Nelze v žádném případě akceptovat odůvodnění přijatého řešení, které je uvedeno v kapitole 8 odůvodnění změny ÚPnM s tím, že územní plán města opomněl řešit dopravní napojení jednotlivých pozemků a návrh změny ÚPnM toto pochybení napravuje. V souladu se stavebním zákonem je úkolem územního plánu s ohledem na jeho koncepční charakter a s tím související podrobnost stanovit základní koncepci dopravní infrastruktury města, nikoliv řešit dopravní napojení jednotlivých pozemků v rozvojových plochách (potažmo jedné stávající provozovny s nedořešeným a problematickým
--	------	---

		nové napojení stávající provozovny zahradnického centra Ferenčík. Toto řešení je v souladu s územním plánem města a nebude zatěžovat nad míru snesitelnou ostatní vlastníky v zájmovém území. Další variantou dopravního napojení Zahradnického centra Ferenčík a i dalších případných budoucích staveb v zájmovém území je napojení na systém místních komunikací podrobněji vymezených v územní studii „U Otýlie“ (viz obr. č. 3 níže v této námitce), které je plně v souladu s územním plánem města. V případě vydání této změny ÚPnM by investorem nově vymezené veřejně prospěšné stavby místní obslužné komunikace primárně určené pro napojení jedné stávající provozovny (jejíž vlastník je i jedním z navrhovatelů změny ÚPnM) muselo být statutární město České Budějovice, neboť pro jakéhokoli jiného investora než je město, kraj či stát postrádá vymezení veřejně prospěšné stavby jakýkoliv význam. Návrh změny ÚPnM teda a priori předpokládá, že investorem bude v tomto případě město. Ovšem jsme přesvědčeni, že pro získání dotčených pozemků pro výstavbu takové komunikace nelze ze strany města využít proces vyvlastnění, a to zejména s ohledem na § 3 odst. (1) zákona č. 184/2006, Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku, ve znění pozdějších předpisů. V tomto § je stanoveno, že: <i>„Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.“</i> Přistoupit ze strany k vyvlastnění pozemků nebo jejich části dotčených navrženou místní obslužnou komunikací by znamenalo, že město nejedná nestranně a upřednostňuje zájmy jednoho vlastníka nad zájmy vlastníků ostatních. Věříme, že taková situace nenastane, Zastupitelstvo města České Budějovice naší námitce vyhoví a rozhodne o ukončení procesu pořizování změny ÚPnM.
--	--	---

	<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce se vyhovuje v části Ad1, v části Ad2, nelze námítce vyhovět v části Ad3 <u>Odůvodnění:</u> <i>Předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, proto je odůvodnění rozděleno do tří částí.</i> Ad1) Komunikace vedoucí přes pozemky podatele námítky, tj. přes pozemky parc. č. 1211/10 a 1204/2 v k.ú. České Budějovice 3 je z návrhu změny ÚPnM vypuštěna, a to s ohledem na námítky konkrétních vlastníků pozemků, přes které je komunikace v severní části řešeného území vedena, tj. napojena do ulice Okružní. Ačkoli tento návrh změny ÚPnM nebude řešit propojení předmětné komunikace do ulice Okružní, neznemožňuje svým řešením toto propojení v budoucnu příp. dořešit. Ad2) Proces pořizování změny ÚPnM může na základě projednávání prokázat, že změna ÚPnM není možná, avšak z důvodu zajištění dopravního připojení pozemků vlastníků v řešeném území změny ÚPnM je snaha o nalezení optimálního řešení dopravního napojení těchto pozemků. Na základě předložené dopravní studie - řešení konektivity SZ ploch v okolí OK Okružní – G. Píky – České Budějovice zpracované společností Coverdio s.r.o. a na základě dosavadního projednávání nebylo prokázáno, že by změna ÚPnM nebyla možná. V rámci veřejného projednávání došlo ke změnám návrhu ÚPnM tak, aby dopravní napojení pozemků v řešeném území bylo vyřešeno co nejvhodněji vzhledem k vlastnickému právu ostatních vlastníků pozemků v řešeném území, a to i s přihlédnutím ke skutečnostem uvedeným v části Ad1) vyhodnocení této námítky. Pořizovatel na závěr konstatuje, že územní studie je územně plánovacím podkladem, přičemž se od ní lze v odůvodněných případech odchýlit. K odchýlení od ÚS lze dle komentáře § 96b stavebního zákona (MACHÁČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon: komentář. Vyd. 3. Praha: Nakladatelství C. H. BECK, 2018, s. 716–717. ISBN 978-80-7400-558-9) uvést, že: „Územní studie jsou neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, i když právně nezávazným, a je možné se od nich v odůvodněných případech odchýlit Od řešení navrženého území studií se může v odůvodněných případech odchýlit stavební úřad na základě projednání, například závazných stanovisek jiných dotčených orgánů (§ 136 odst. 6 SpŘ), a to za předpokladu, že nalezne jiné vhodnější řešení a odůvodní je (více viz komentář k § 30 StavZ).“ S tímto je v souladu i právní názor nadřízeného správního orgánu formulovaný v rámci jiného správního řízení vedeného stavebním úřadem, kdy jako podklad pro rozhodnutí v území byla rovněž územní studie, který zní: „Územní (urbanistická) studie je územně plánovacím podkladem, který je pro rozhodování neopominutelný, nicméně je nezávazný.
--	-----------------------------------	--

		Ad3) Dle § 2 odst. (1) písm. l zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno cit: „veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci“. Projektant definoval, že veřejně prospěšnou stavbu lze chápat jako veřejný zájem na udržitelný rozvoj území spočívající v zajištění dopravní obslužnosti území. Veřejným zájmem lze umožnit napojení zastavitelné plochy vymezené územním plánem na stávající komunikace a umožnit tak výstavbu. Nedořešenou dopravní situací v územním plánu tak dochází ke vzniku rozsáhlé proluky, na níž v současné době nelze realizovat výstavbu s ohledem na větší počet vlastníků. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly územního plánování přednostně využívat proluky v zastavěné území před vymezováním nových zastavitelných plochy na „zelené“ louce. Navržená komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s ohledem na velikost dané plochy, kterou lze považovat za významnou, neboť tato plocha bude mít dopad mimo jiné na nabídku pracovních míst ve městě a jeho další rozvoj, kdy je potřeba zajistit či zlepšit dopravní obslužnost pozemků. Předpokládáme, že v tuto chvíli není podstatné, kdo bude případným investorem této stavby, proto to lze považovat za irelevantní. Financování stavebních záměrů nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování a jsou předmětem navazujícího řízení např. v rámci dohod majitelů pozemků, popř. města, aj. <u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
2.	Mane Holding a.s. České Budějovice, Okružní 2615, 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 19. 11. 2019	Věc: námitky proti návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 Vážení, Veřejnou vyhláškou Statutárního města České Budějovice č.j. OÚP/O-2847/2019/St-V, datum vyvěšení: 24. 10. 2019 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 (navrhované řešení dále jen „Změna ÚP“). Podstatou Změny ÚP je „vymezení nové komunikace v zastavitelné ploše v návaznosti na částečně zastavěné území města České Budějovice. Návrh Změny ÚP vymezuje novou komunikaci s odůvodněním, že umožňuje přístup k některým soukromým pozemkům v lokalitě, „čímž dochází k plnění podmínky rozvoje systému dopravní obsluhy kraje“ (čl. 3.2. textové části), když uvádí, že stávající ÚP opomněl dořešit dopravní napojení těchto pozemků na stávající komunikace.

		Návrh Změny ÚP dále uvádí, že jde o „nejšetrnější ze způsobů vedoucích ještě rozumně k cíli, je navrhováno nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle“ (čl. 8.1. textové části). návrh změny ÚP dále obsahuje sdělení, že „jiné dopravní řešení prověřované studií není možné, neboť řešení buď nesplňuje normové požadavky a bezpečnostní audit“ (čl. 8.1 textové části). Dle čl.3.2. textové části návrhu Změny ÚP je návrh také odůvodněn tím, že „s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným ÚPM a změnou nedochází ke změnám v jejich respektování.“ Naše společnost vlastní v lokalitě pozemky zapsané na LV č. 3725 pro k.ú. České Budějovice 3, mj. pozemek č. 1201/20; v těchto nemovitostech je provozováno námi nebo našimi nájemci nebo obchodními partnery řada provozoven, činností, které zaměstnávají desítky až stovky lidí. <u>Tímto podáváme námítky proti takovému návrhu Změny ÚP, tedy změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4, a to z následujících důvodů:</u> (i) předně upozorňujeme, že není pravdivým východiskem Změny ÚP, že přístup k daným pozemkům není možné řešit jinak a že doprava v lokalitě není doposud řešena. Není pravdivým rovněž tvrzení, že se Změnou ÚP docílí zpřístupnění pozemků o ploše 6,5 ha, ve skutečnosti totiž tak nejvýše 3 ha. Upozorňujeme, že existuje územní studie „U Otýlie“ 6/2016 zpracovaná Ing. Arch. Petrem Žížalou, která byla zpracována na základě stávajícího ÚP a ze strany Statutárního města České Budějovice schválena jejími příslušnými orgány (č. OÚP/2016/O-866/Ma) a dne 23. 6. 2016 byla vložena do evidence územně plánovací činnosti ČR („ÚS“). Tato ÚS řeší konkrétně obsluhu pozemků v dané lokalitě, počítá s napojením na již stávající komunikaci DI 41. Tato ÚS je ve všech ohledech vhodnější než nově navrhované řešení, mj. dopravně i ekonomicky. <u>Pro naši společnost je nepochopitelné, proč návrh vycházející z Vyhlášky se s řešením založeném ÚS vůbec nijak nezmiňuje, natož aby se s ním vypořádal a naopak si troufne tvrdit, že neexistuje jiné řešení. Přitom podle dané ÚS byla již významná část komunikací realizována.</u> Dále namítáme a upozorňujeme, že není standardní, aby územní plán řešil dopravní napojení pozemků, jak to řeší návrh Změny ÚP; to řeší vždy až územní studie. Navrhované řešení dle Vyhlášky tak pokládáme za čistě účelové a odůvodnění jako nedostatečné. Samotný návrh Změny ÚP pokládáme za zbytečný. (ii) Namítáme dále, že není pravdou, že takovou Změnou ÚP by nedošlo ke změnám v respektování oprávněných zájmů jiných osob. Naopak by to zásadním způsobem ovlivnilo naši činnost, jakož i činnost subjektů podnikajících v našich nemovitostech a ovlivnilo by to i jejich přístup k jejím provozům.
	Ad1)	
	Ad2)	

	<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce se vyhovuje v části Ad1, v části Ad2, Ad3, nelze námítce vyhovět v části Ad4 <i>Předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, proto je odůvodnění rozděleno do čtyř částí.</i> <u>Odůvodnění:</u> Ad1) Změna ÚPnM se odchyluje od řešení územní studie U Otýlie (dále jen „ÚS“) zejména v řešení dopravní obslužnosti území, kdy předmětná ÚS řeší větší území než samotná změna ÚPnM, kdy v jihozápadní části řešeného území ÚS v současné době probíhá výstavba a změna ÚPnM do tohoto území nezasahuje. Změna ÚPnM respektuje navrženou a v současné době částečně zrealizovanou komunikaci Za Otýlí, označenou v územním plánu indexem DI 41. Do této ulice nově (nad rámec ÚS) navrhuje změna ÚPnM napojit novou komunikaci, a to v místě, které ÚS označuje jako předpokládaný vstup a vjezd na přilehlé pozemky. ÚS pak řeší dané území jako „slepé“, kdy jediný možný vjezd a výjezd do území je pouze přes stávající komunikaci vedoucí areálem Mane Holding, která navíc vede přes pozemky v soukromém vlastnictví. Oproti tomu změna ÚPnM počítá s napojením do stávající komunikace Za Otýlí, do ulice Generála Píky a taktéž umožňuje propojení navržené v ÚS, tj. do stávající komunikace v areálu Mane Holding. Navržené řešení ve změně ÚPnM taktéž umožňuje i propojení do ulice Okružní, avšak bylo dohodnuto (viz vyhodnocení námítky společnosti Štrob, s.r.o. výše), že komunikace navržená změnou ÚPnM v severní části řešeného území napojená do ulice Okružní bude z návrhu změny ÚPnM vyjmuta. Ačkoli tento návrh změny ÚPnM nebude řešit propojení předmětné komunikace do ulice Okružní, neznemožňuje svým řešením toto propojení v budoucnu příp. dořešit. ÚS je pak dále obecně oproti ÚPnM podrobnější, přičemž však není vyloučeno, aby ÚPnM vyřešil dopravní obsluhu lokality, která je přitom v tomto případě vzhledem k bezprostřední blízkosti Okružní ulice a silnice Gen. Píky, problematická, co se týče povolování nových sjezdů, přičemž již řadu let se řeší budoucí podoba těchto významných městských tahů. Navíc změna ÚPnM oproti ÚS neřeší detailně napojení budoucích staveb (areálů) na změnou navržené páteřní komunikace. Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), zodpovědný projektant Ing. Alexandr Mertl, Trštěnice 106, 569 57 Trštěnice u Litomyšle a posouzení dle Dopravní studie „Řešení konektivity SZ ploch v okolí OK Okružní – G. Píky – České Budějovice“ zpracovatel Zenkl CB, spol. s.r.o., Jírovcova 2, 370 01 České Budějovice, bylo navrženo několik variant řešení dopravního napojení v předmětné lokalitě, přičemž jako výsledné řešení bylo vybráno i na základě bezpečnostního auditu napojení na silnici I. třídy jihovýchodně od stávajícího areálu firmy Ferenčík (varianta 2 studie Ing. Zenkla). Z hlediska zajištění dopravní obslužnosti bylo tímto prokázáno, že je navržené řešení ve změně ÚPnM výhodnější.
--	-----------------------------------	--

		Co se týká hlediska ekonomického, tj. posouzení nákladů za realizaci komunikací, nelze určit, zda je výhodnější řešení v ÚS nebo změně ÚPnM. Detailní ekonomické posouzení nebylo ve změně ÚPnM ani ÚS provedeno. Nicméně změna ÚPnM počítá s realizací komunikací o délce cca 370 m, ÚS s délkou cca 425 m. V těchto délkách není zohledněno řešení komunikací obsluhující konkrétní areály, vnitroareálové komunikace atd. Dopravní studie, jejichž zpracování předcházelo finálnímu zpracování změny ÚPnM zároveň potvrdily, že jediné možné napojení splňující příslušné normy na ulici Gen. Píky je jižně od stávajícího areálu zahradnictví Ferenčík. V neposlední řadě územní plán, resp. jeho změna, je oproti územní studii závazným územně plánovacím dokumentem, kdy územní studie slouží pouze jako územně plánovací podklad, přičemž se od ní lze v odůvodněných případech odchýlit. (Pozn.: K odchýlení od ÚS lze dle komentáře § 96b stavebního zákona (MACHAČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon: komentář. Vyd. 3. Praha: Nakladatelství C. H. BECK, 2018, s. 716–717. ISBN 978-80-7400-558-9) uvést, že: „Územní studie jsou neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, i když právně nezávazným, a je možné se od nich v odůvodněných případech odchýlit Od řešení navrženého území studií se může v odůvodněných případech odchýlit stavební úřad na základě projednání, například závazných stanovisek jiných dotčených orgánů (§ 136 odst. 6 SpŘ), a to za předpokladu, že nalezne jiné vhodnější řešení a odůvodní je (více viz komentář k § 30 StavZ).“ S tímto je v souladu i právní názor nadřízeného správního orgánu formulovaný v rámci jiného správního řízení vedeného stavebním úřadem, kdy jako podklad pro rozhodnutí v území byla rovněž územní studie, který zní: „Územní (urbanistická) studie je územně plánovacím podkladem, který je pro rozhodování neopominutelný, nicméně je nezávazný.). Nelze tedy po změně ÚPnM požadovat, pokud nalezne jiné (výhodnější) řešení, aby plně respektovala územní studii, pokud tato územní studie neslouží jako podklad pro danou změnu ÚPnM. Taková změna ÚPnM by byla nadbytečná. Ad2) Návrh změny ÚPnM nezasahuje svým řešeným územím do stávajícího areálu společnosti Mane Holding a.s. a zároveň s přihlédnutím k měřítku, ve kterém je změna ÚPnM dle § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracována, bude vymezení navržené komunikace upřesněno v rámci podrobnější dokumentace pro navazující správní řízení, v rámci kterého bude Mane Holding účastníkem řízení týkajícího se umístění a povolování stavebního záměru, v tomto případě předmětné obslužné komunikace. V námitce pak není uvedeno, jakým způsobem by došlo změnou ÚPnM k ovlivnění činnosti Mane Holding a jak by byl ovlivněn přístup k jejich provozům. Zde doplňujeme, že navržené řešení změny ÚPnM umožňuje napojení stávající komunikace procházející areálem Mane Holding
--	--	--

		na navrženou komunikaci propojující celé území se stávající komunikací – ulicí Za Otýlí. Taktéž navržené řešení nezasahuje do ploch, které ÚS vymezila pro umístění nadzemních objektů, které by byly na pozemcích v majetku Mane Holding. Změna ÚPnM nijak nemění podmínky stanovené pro stávající areály a jejich obsluhu respektuje. <i>reakce na :“Pokud by mělo dojít k naplnění Vašeho návrhu Změn ÚP, pak by jednak vozidla mohla vjíždět i odjíždět z betonárny jen jedním směrem. To by zásadním způsobem ovlivnilo náš provoz a bezpochybně by snížilo přístup pro naše zákazníky, v důsledku čehož by to zhoršilo hospodaření naší společnosti i její hodnotu.“</i> Ad3) V námitce je požadováno respektování dopravního řešení dle ÚS, přičemž takovéto řešení vyžaduje napojení řešeného území přes komunikaci vedoucí přímo přes areál Mane Holding a která navíc vede přes soukromé pozemky (v majetku Ing. Vladimíra Hlavatého, Mane Holding a.s.). Zároveň však odmítá řešení, kdy je budoucí komunikace vedena přes pozemky taktéž v soukromém vlastnictví, nicméně jiných vlastníků. Navíc se bude tato budoucí komunikace napojovat do ulice Za Otýlí v místě, kde je z větší části vlastníkem pozemků město České Budějovice. Je však třeba upřesnit, že majetkové vztahy a financování stavebních záměrů nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování. Majetkové vztahy a otázka financování jsou předmětem navazujících řízení např. v rámci dohod majitelů pozemků, popř. města, aj. Ad 4) Dle § 2 odst. (1) písm. l zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno cit: „veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci“. Projektant definoval, že veřejně prospěšnou stavbu lze chápat jako veřejný zájem na udržitelný rozvoj území spočívající v zajištění dopravní obslužnosti území. Veřejným zájmem lze umožnit napojení zastavitelné plochy vymezené územním plánem na stávající komunikace a umožnit tak výstavbu. Nedořešenou dopravní situací v územním plánu tak dochází ke vzniku rozsáhlé proluky, na níž v současné době nelze realizovat výstavbu s ohledem na větší počet vlastníků. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly územního plánování přednostně využívat proluky v zastavěném území před vymezováním nových zastavitelných plochy na „zelené“ louce. Navržená komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s ohledem na velikost dané plochy, kterou lze považovat za významnou, neboť tato plocha bude mít dopad mimo jiné na nabídku pracovních míst ve městě a jeho další rozvoj, kdy je potřeba zajistit či zlepšit dopravní obslužnost pozemků. Ačkoli v souladu s ÚPnM je v řešeném území, resp. v zastavitelném území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3), dopravní infrastruktura umožněna, s ohledem na vysoký
--	--	--

		počet vlastníků v řešeném území změny ÚPnM byl podán návrh na pořízení této změny ÚPnM, který Zastupitelstvo města České Budějovice dne 17. 6. 2019 schválilo usnesením č. 546/2019, to vše za účelem prověření dopravní obsluhy pozemků v řešeném území a stanovení vhodného způsobu dopravního napojení těchto pozemků, přičemž takový postup není vyloučen a nelze tvrdit, že tato změna ÚPnM není možná. Dále je vhodné doplnit, že změna ÚPnM byla do Zastupitelstva města České Budějovice předložena bez vazby na rozpočet města, tzn. náklady na vypracování změny ÚPnM nesou výlučně navrhovatelé této změny ÚPnM. <u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
3.	MANE BETON a.s., Okružní 2615, 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 19. 11. 2019	Věc: námitky proti návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 Vážení, Veřejnou vyhláškou Statutárního města České Budějovice č.j. OÚP/O-2847/2019/St-V, datum vyvěšení: 24. 10. 2019 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 (navrhované řešení dále jen „Změna ÚP“). Podstatou Změny ÚP je „vymezení nové komunikace v zastavitelné ploše v návaznosti na částečně zastavěné území města České Budějovice. Návrh Změny ÚP vymezuje novou komunikaci s odůvodněním, že umožňuje přístup k některým soukromým pozemkům v lokalitě, „čímž dochází k plnění podmínky rozvoje systému dopravní obsluhy kraje“ (čl. 3.2. textové části), když uvádí, že stávající ÚP opomněl dořešit dopravní napojení těchto pozemků na stávající komunikace. Návrh Změny ÚP dále uvádí, že jde o „nejšetrnější ze způsobů vedoucích ještě rozumně k cíli, je navrhováno nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle“ (čl. 8.1. textové části). návrh změny ÚP dále obsahuje sdělení, že „jiné dopravní řešení prověřované studií není možné, neboť řešení buď nesplňuje normové požadavky a bezpečnostní audit“ (čl. 8.1 textové části). Dle čl.3.2. textové části návrhu Změny ÚP je návrh také odůvodněn tím, že „s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným ÚPM a změnou nedochází ke změnám v jejich respektování.“ Naše společnost vlastní v lokalitě pozemky zapsané na LV č. 11604 pro k.ú. České Budějovice 3 a provozuje zde betonárnu, k níž má povolen oboustranný vjezd i výjezd na Okružní ulici. Pro fungování naší činnosti je přitom zachování stávající dostupnosti zcela zásadní.

	Ad1)	<u>Tímto podáváme námitky proti takovému návrhu Změny ÚP, tedy změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4, a to z následujících důvodů:</u> (i) předně upozorňujeme, že není pravdivým východiskem Změny ÚP, že přístup k daným pozemkům není možné řešit jinak a že doprava v lokalitě není doposud řešena. Není pravdivým rovněž tvrzení, že se Změnou ÚP docílí zpřístupnění pozemků o ploše 6,5 ha, ve skutečnosti totiž tak nejvýše 3 ha. Upozorňujeme, že existuje územní studie „U Otýlie“ 6/2016 zpracovaná Ing. Arch. Petrem Žížalou, která byla zpracována na základě stávajícího ÚP a ze strany Statutárního města České Budějovice schválena jejími příslušnými orgány (č. OÚP/2016/O-866/Ma) a dne 23. 6. 2016 byla vložena do evidence územně plánovací činnosti ČR („ÚS“). Tato ÚS řeší konkrétně obsluhu pozemků v dané lokalitě, počítá s napojením na již stávající komunikaci DI 41. Tato ÚS je ve všech ohledech vhodnější než nově navrhované řešení, mj. dopravně i ekonomicky. <u>Pro naši společnost je nepochopitelné, proč návrh vycházející z Vyhlášky se s řešením založeném ÚS vůbec nijak nezmiňuje, natož aby se s ním vypořádal a naopak tvrdí, že neexistuje jiné řešení. Přitom podle dané schválené ÚS byla již převážná část komunikací i staveb realizována, kdy nelze vyloučit, že pokud by komunikace by měly být řešeny jinak, tak by dotčené subjekty své záměry realizovali jinak.</u> Navrhované řešení dle Vyhlášky tak pokládáme za čistě účelové a odůvodnění jako nedostatečné.
	Ad2)	(ii) Namítáme dále, že není pravdou, že takovou Změnou ÚP by nedošlo ke změnám v respektování oprávněných zájmů jiných osob. Naše společnost vlastní a provozuje léta v lokalitě betonárnu, když z Okružní ulice má naše společnost povolený vjezd i výjezd k betonárce z obou směrů. Pokud by mělo dojít k naplnění Vašeho návrhu Změn ÚP, pak by jednak vozidla mohla vjíždět i odjíždět z betonárny jen jedním směrem. To by zásadním způsobem ovlivnilo náš provoz a bezpochybně by snížilo přístup pro naše zákazníky, v důsledku čehož by to zhoršilo hospodaření naší společnosti i její hodnotu. Dále upozorňujeme, že navrhované Změny ÚP by znamenaly významné navýšení dopravy kolem betonárny, což by významně rovněž ztížilo přístup k naší provozovně, zásadně by oslabilo její konkurenční pozici a tím ji poškodilo. Upozorňujeme, že případné škody, které by Změna ÚP znamenala, bychom požadovali uhradit. <u>Z tohoto důvodu zásadním způsobem jsme proti navrhovaným změnám, namítáme, že ty by znamenaly zásadní a nepřiměřený dopad do našich práv a žádáme o respektování řešení obsažené ve stávajícím ÚS a zejména respektování práv a zájmů naší společnosti.</u>
	Ad3)	(iii) konečně i dále namítáme, že stavba komunikace není a nemůže být veřejně prospěšnou stavbou, jelikož stavba dané komunikace vzhledem ke svému určení nemůže splňovat veřejný záměr ve

	smyslu stavebního zákona, kdy řeší pouze přístup k soukromým pozemkům, které podle stávajícího ÚP jsou určeny pro soukromé podnikání, a to způsobem, kterým zjevně zvýhodňuje zájmy jednoho soukromého subjektu na úkor jiných. <u>Na základě uvedeného tak žádáme, aby lokalita byla řešena na základě stávajícího řešení, tedy ÚS, které bylo ostatně schváleno a podle něj již vybudována řada komunikací i okolní stavby a projednávání návrhu Změny ÚP aby bylo zastaveno.</u>
<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce se vyhovuje v části Ad1, v části Ad2, v části Ad3 nelze námítce vyhovět <u>Odůvodnění:</u> <i>Předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, proto je odůvodnění rozděleno do čtyř částí.</i> Ad1) Změna ÚPnM se odchyluje od řešení územní studie U Otýlie (dále jen „ÚS“) zejména v řešení dopravní obslužnosti území, kdy předmětná ÚS řeší větší území než samotná změna ÚPnM, kdy v jihozápadní části řešeného území ÚS v současné době probíhá výstavba a změna ÚPnM do tohoto území nezasahuje. Změna ÚPnM respektuje navrženou a v současné době částečně zrealizovanou komunikaci Za Otýlí, označenou v územním plánu indexem DI 41. Do této ulice nově (nad rámec ÚS) navrhuje změna ÚPnM napojit novou komunikaci, a to v místě, které ÚS označuje jako předpokládaný vstup a vjezd na přilehlé pozemky. ÚS pak řeší dané území jako „slepé“, kdy jediný možný vjezd a výjezd do území je pouze přes stávající komunikaci vedoucí areálem Mane Holding, která navíc vede přes pozemky v soukromém vlastnictví. Oproti tomu změna ÚPnM počítá s napojením do stávající komunikace Za Otýlí, do ulice Generála Píky a taktéž umožňuje propojení navržené v ÚS, tj. do stávající komunikace v areálu Mane Holding. Navržené řešení ve změně ÚPnM taktéž umožňuje i propojení do ulice Okružní, avšak bylo dohodnuto (viz vyhodnocení námítky společnosti Štrob, s.r.o. výše), že komunikace navržená změnou ÚPnM v severní části řešeného území napojená do ulice Okružní bude z návrhu změny ÚPnM vyjmuta. Ačkoli tento návrh změny ÚPnM nebude řešit propojení předmětné komunikace do ulice Okružní, neznemožňuje svým řešením toto propojení v budoucnu příp. dořešit. ÚS je pak dále obecně oproti ÚPnM podrobnější, přičemž však není vyloučeno, aby ÚPnM vyřešil dopravní obsluhu lokality, která je přitom v tomto případě vzhledem k bezprostřední blízkosti Okružní ulice a silnice Gen. Píky, problematická, co se týče povolování nových sjezdů, přičemž již řadu let se řeší budoucí podoba těchto významných městských tahů. Navíc změna ÚPnM oproti ÚS neřeší detailně napojení budoucích staveb (areálů) na změnou navržené páteřní komunikace. Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), zodpovědný projektant Ing. Alexandr Mertl, Trštnice 106,

		569 57 Trštěnice u Litomyšle a posouzení dle Dopravní studie „Řešení konektivity SZ ploch v okolí OK Okružní – G. Píky – České Budějovice“ zpracovatel Zenkl CB, spol. s.r.o., Jírovcova 2, 370 01 České Budějovice, bylo navrženo několik variant řešení dopravního napojení v předmětné lokalitě, přičemž jako výsledné řešení bylo vybráno i na základě bezpečnostního auditu napojení na silnici I. třídy jihovýchodně od stávajícího areálu firmy Ferenčík (varianta 2 studie Ing. Zenkla). Z hlediska zajištění dopravní obslužnosti bylo tímto prokázáno, že je navržené řešení ve změně ÚPnM výhodnější. Co se týká hlediska ekonomického, tj. posouzení nákladů za realizaci komunikací, nelze určit, zda je výhodnější řešení v ÚS nebo změně ÚPnM. Detailní ekonomické posouzení nebylo ve změně ÚPnM ani ÚS provedeno. Nicméně změna ÚPnM počítá s realizací komunikací o délce cca 370 m, ÚS s délkou cca 425 m. V těchto délkách není zohledněno řešení komunikací obsluhující konkrétní areály, vnitroareálové komunikace atd. Dopravní studie, jejichž zpracování předcházelo finálnímu zpracování změny ÚPnM zároveň potvrdily, že jediné možné napojení splňující příslušné normy na ulici Gen. Píky je jižně od stávajícího areálu zahradnictví Ferenčík. V neposlední řadě územní plán, resp. jeho změna, je oproti územní studii závazným územně plánovacím dokumentem, kdy územní studie slouží pouze jako územně plánovací podklad, přičemž se od ní lze v odůvodněných případech odchýlit. (Pozn.: K odchýlení od ÚS lze dle komentáře § 96b stavebního zákona (MACHAČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon: komentář. Vyd. 3. Praha: Nakladatelství C. H. BECK, 2018, s. 716–717. ISBN 978-80-7400-558-9) uvést, že: „Územní studie jsou neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, i když právně nezávazným, a je možné se od nich v odůvodněných případech odchýlit Od řešení navrženého území studií se může v odůvodněných případech odchýlit stavební úřad na základě projednání, například závazných stanovisek jiných dotčených orgánů (§ 136 odst. 6 SpŘ), a to za předpokladu, že nalezne jiné vhodnější řešení a odůvodní je (více viz komentář k § 30 StavZ).“ S tímto je v souladu i právní názor nadřízeného správního orgánu formulovaný v rámci jiného správního řízení vedeného stavebním úřadem, kdy jako podklad pro rozhodnutí v území byla rovněž územní studie, který zní: „Územní (urbanistická) studie je územně plánovacím podkladem, který je pro rozhodování neopominutelný, nicméně je nezávazný.“ Nelze tedy po změně ÚPnM požadovat, pokud nalezne jiné (výhodnější) řešení, aby plně respektovala územní studii, pokud tato územní studie neslouží jako podklad pro danou změnu ÚPnM. Taková změna ÚPnM by byla nadbytečná. Ad2) Návrh změny ÚPnM nezasahuje svým řešeným územím do stávajícího areálu společnosti Mane Holding a.s. a zároveň s přihlédnutím k měřítku, ve kterém je změna ÚPnM dle § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracována, bude vymezení navržené komunikace upřesněno v rámci podrobnější dokumentace pro navazující správní
--	--	--

		řízení, v rámci kterého bude Mane Holding účastníkem řízení týkajícího se umístění a povolování stavebního záměru, v tomto případě předmětné obslužné komunikace. V námitce pak není uvedeno, jakým způsobem by došlo změnou ÚPnM k ovlivnění činnosti Mane Holding a jak by byl ovlivněn přístup k jejich provozům. Zde doplňujeme, že navržené řešení změny ÚPnM umožňuje napojení stávající komunikace procházející areálem Mane Holding na navrženou komunikaci propojující celé území se stávající komunikací – ulicí Za Otýlí. Taktéž navržené řešení nezasahuje do ploch, které ÚS vymezila pro umístění nadzemních objektů, které by byly na pozemcích v majetku Mane Holding. Změna ÚPnM nijak nemění podmínky stanovené pro stávající areály a jejich obsluhu respektuje. <i>reakce na :“Pokud by mělo dojít k naplnění Vašeho návrhu Změn ÚP, pak by jednak vozidla mohla vjíždět i odjíždět z betonárny jen jedním směrem. To by zásadním způsobem ovlivnilo náš provoz a bezpochybně by snížilo přístup pro naše zákazníky, v důsledku čehož by to zhoršilo hospodaření naší společnosti i její hodnotu.“</i> Ad 3) Dle § 2 odst. (1) písm. l zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno cit: „veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci“. Projektant definoval, že veřejně prospěšnou stavbu lze chápat jako veřejný zájem na udržitelný rozvoj území spočívající v zajištění dopravní obslužnosti území. Veřejným zájmem lze umožnit napojení zastavitelné plochy vymezené územním plánem na stávající komunikace a umožnit tak výstavbu. Nedořešenou dopravní situaci v územním plánu tak dochází ke vzniku rozsáhlé proluky, na níž v současné době nelze realizovat výstavbu s ohledem na větší počet vlastníků. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly územního plánování přednostně využívat proluky v zastavěné území před vymezováním nových zastavitelných plochy na „zelené“ louce. Navržená komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s ohledem na velikost dané plochy, kterou lze považovat za významnou, neboť tato plocha bude mít dopad mimo jiné na nabídku pracovních míst ve městě a jeho další rozvoj, kdy je potřeba zajistit či zlepšit dopravní obslužnost pozemků. Ačkoli v souladu s ÚPnM je v řešeném území, resp. v zastavitelném území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3), dopravní infrastruktura umožněna, s ohledem na vysoký počet vlastníků v řešeném území změny ÚPnM byl podán návrh na pořízení této změny ÚPnM, který Zastupitelstvo města České Budějovice dne 17. 6. 2019 schválilo usnesením č. 546/2019, to vše za účelem prověření dopravní obsluhy pozemků v řešeném území a stanovení vhodného způsobu dopravního napojení těchto pozemků,
--	--	--

		přičemž takový postup není vyloučen a nelze tvrdit, že tato změna ÚPnM není možná. Dále je vhodné doplnit, že změna ÚPnM byla do Zastupitelstva města České Budějovice předložena bez vazby na rozpočet města, tzn. náklady na vypracování změny ÚPnM nesou výlučně navrhovatelé této změny ÚPnM. <u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
4.	Advokátní kancelář Mgr. Martin Pixa, Lannova tř. 1893/32a, 370 01 České Budějovice zastupující na základě plné moci AUTO FUTURE, s.r.o., Antala Staška 1966, 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 19. 11. 2019 Ad1)	Věc: Námitka dotčeného vlastníka pozemku proti návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 Společnost AUTO FUTURE, s.r.o., IČO : 25160303, se sídlem České Budějovice, Antala Staška 1966 (dále jen jako „Účastník“), je vlastníkem pozemku p.č. 1201/18, 1201/10 a 1201/92 jehož součástí je víceúčelová budova č.p. 2825, vše v k.ú. České Budějovice 3, zapsané katastrálním úřadem pro jihočeský kraj, KP České Budějovice na LV č. 13781 (dále jen jako „Nemovitosti“), na nichž Účastník provozuje autosalon KIA. Účastník se z veřejné vyhlášky vyvěšené dne 24. 10. 2019 s datem sejmutí dne 3. 12. 2019 dozvěděl o návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a za Otýlí v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 (dále jen jako „Změna ÚPM“). Změna ÚPM upravuje vymezení nové komunikace, jako veřejně prospěšné stavby v zastavitelné ploše v návaznosti na zastavěné území města České Budějovice. Účastník je vlastníkem dotčených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 55 ve vazbě na § 52 odst. 2 stavebního zákona neboť Změna ÚPM přímo zasahuje Nemovitosti, když trasa změnou navrhované pozemní komunikace, jako veřejně prospěšné stavby, je vedena po pozemcích Účastníka p.č. 1201/18 a p.č. 1201/10 k.ú. České Budějovice 3 tyto námitky: <u>1. Změna ÚPM není ve veřejném zájmu.</u> Odůvodnění: Účastník namítá, že zdůvodnění vymezení veřejně prospěšné stavby obsažené v návrhu změny ÚPM je nedostatečné a ve svém důsledku chybné, když navrhovaná změna ÚPM je v rozporu s § 18 stavebního zákona, který přikazuje dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Je sice pravdou, že veřejný zájem není definován stavebním zákonem ovšem pojem veřejně prospěšné stavby je stavebním zákonem definován a to v ust. § 2 písm. l stavebního zákona. Je jím stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. S ohledem na důvody uváděné v textové části návrhu změny ÚPM se však v případě nové komunikace o veřejný zájme nejedná.

		Zdůvodnění je přinejmenším velmi obecné tak, aby vyhovovalo předkládanému návrhu. Není totiž pravdou, že by z uvedeného řešení měli prospěch vlastníci dotřených pozemků plánované pozemní komunikace, neboť ti mají svůj přístup k veřejné komunikaci zajištěn. Není rovněž pravdou, že by uvedené řešení mělo nějakým způsobem napravovat pochybení stávajícího územního plánu, neboť schválená územní studie daného území s napojením pozemků o který hovoří návrh změny ÚPM, počítá (k tomu viz níže). Řešení je proporcionálně nevyvážené, když veškerou tíhu navrhované změny, která jednoznačně není veřejným zájmem ale soukromým zájmem navrhovatelů (jako vlastníků pozemků a nemovitostí, které mají být uvedenou komunikací připojeny), nesou vlastníci pozemků, na nichž je nová pozemní komunikace plánována. A jediným důvodem pro zařazení stavby nové komunikace mezi veřejně prospěšné stavby je umožnit cestu k jejich vyvlastnění (k tomu viz níže). Ad2) 2. <u>Odchýlení změny ÚPM od schválené územní studie při řešení dopravního napojení.</u> Odůvodnění: Změny ÚPM řeší dopravní napojení řešeného území v rozporu se schválenou územní studií. Studie „U Otýlie“ 6/2016, zpracovaná ing. Arch. Petrem Žížalou počítá s napojením na již stávající komunikaci DI 41. Toto schválené řešení je vhodnější s ohledem na stávající komunikaci, zohledňující napojení na další výstavbu v lokalitě Okružní. Řešení je bezpochyby dle názoru Účastníka i ekonomicky výhodnější. <u>Účastník nerozumí tomu, jak je možné, že se zpracovatel při návrhu změny ÚPM odklonil od již schválené územní studie, která danou lokalitu řeší.</u> V tomto smyslu se pak jeví výběr trasy přes pozemky Účastníka a její zdůvodnění obsažené v textové části změny ÚPM jako velmi účelové a zdůvodnění výběru s ohledem na odchylku od schválené územní studie trasy komunikace jako nedostatečné. Ad3) 3. <u>Změna ÚPM zásadně nad míru přiměřenou zasahuje do vlastnického práva Účastníka.</u> Odůvodnění: Orgány územního plánování jsou povinny zajistit, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány, musí být šetřena jejich práva, zejména právo vlastnické a principy proporcionality a legitimního očekávání. Podle tohoto principu přijetí územně plánovací dokumentace nesmí vést k neodůvodnitelné ingerenci do stávajících práv vlastníků nemovitostí a dle níž zákon poskytuje ochranu jedinci před excesy v územním plánování a překračováním zákonných mantinelů. Účastník se domnívá, že Změna ÚPM představuje nezákonný exces a maximalizaci užitku třetích osob (navrhovatelů změny ÚPM) protiprávním způsobem na úkor Účastníka a dalších dotčených vlastníků, přičemž neexistuje žádný veřejný zájem, který by odůvodňoval tento postup. <u>Účastník se domnívá, že nebyly správně vybalancovány zájmy různých subjektů, jak to přikazuje § 18</u>
--	--	--

	<u>stavebního zákona, nýbrž byl zpracovatelem změny ÚPM zcela excesivně upřednostněn zájem navrhovatelů.</u> Ingerence přesahuje přijatelnou míru zásahu do subjektivního práva Účastníka. Jelikož Účastník s pozemky přímo dotčenými změnou ÚPM, mohl v soulad s principem legitimního očekávání podle dosud schváleného územního plánu počítat (a počítá) pro výstavbu dalších objektů sloužících k rozvoji autosalonu KIA. Účastník v této souvislosti uvádí, že změna ÚPM je zcela v rozporu se záměrem Účastníka na rozvoji Nemovitostí v souvislosti s provozování autosalonu KIA. Účastník uvádí, že má v úmyslu rozšíření autosalonu výstavbou dalších budov na pozemku p.č. 12021/18 a 1201/10 k.ú. České Budějovice 3, a to plně v souladu s platným územním plánem (v kontextu schválené územní studie), když toto rozšíření je klíčové pro další rozvoj autosalonu. Změna ÚPM navrhovanou trasou veřejně prospěšné stavby pozemní komunikace takto plánovanou výstavbu zcela vylučuje, neboť jakákoli jiná varianta není z pohledu plánovaného rozvoje možná a v zásadě by tedy zmařila další provoz autosalonu. V takovém případě by Účastníku vznikla škoda ve výši desítek milionů korun, tedy nikoli pouze v rozsahu předmětných pozemků dotčených změnou ÚPM, když takové náhrady by se zcela jistě domáhal na pořizovateli. Pro doplnění pak Účastník uvádí, že je v současné době před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, když dokončuje potřebnou stavební dokumentaci.
<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce se vyhovuje v části Ad2, Ad3, nelze vyhovět námitce v části Ad1 <i>Předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, proto je odůvodnění rozděleno do čtyř částí.</i> <u>Odůvodnění:</u> Ad1) Dle § 2 odst. (1) písm. l zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno cit: „veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci“. Projektant definoval, že veřejně prospěšnou stavbu lze chápat jako veřejný zájem na udržitelný rozvoj území spočívající v zajištění dopravní obslužnosti území. Veřejným zájmem lze umožnit napojení zastavitelné plochy vymezené územním plánem na stávající komunikace a umožnit tak výstavbu. Nedořešenou dopravní situací v územním plánu tak dochází ke vzniku rozsáhlé proluky, na níž v současné době nelze realizovat výstavbu s ohledem na větší počet vlastníků. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly územního plánování přednostně využívat proluky v zastavěné území před vymezováním nových zastavitelných plochy na „zelené“ louce. Navržená komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s ohledem na velikost dané plochy, kterou lze považovat za významnou, neboť tato plocha

		bude mít dopad mimo jiné na nabídku pracovních míst ve městě a jeho další rozvoj, kdy je potřeba zajistit či zlepšit dopravní obslužnost pozemků. Ad2) Změna ÚPnM se odchyluje od řešení územní studie U Otýlie (dále jen „ÚS“) zejména v řešení dopravní obslužnosti území, kdy předmětná ÚS řeší větší území než samotná změna ÚPnM, kdy v jihozápadní části řešeného území ÚS v současné době probíhá výstavba a změna ÚPnM do tohoto území nezasahuje. Změna ÚPnM respektuje navrženou a v současné době částečně zrealizovanou komunikaci Za Otýlí, označenou v územním plánu indexem DI 41. Do této ulice nově (nad rámec ÚS) navrhuje změna ÚPnM napojit novou komunikaci, a to v místě, které ÚS označuje jako předpokládaný vstup a vjezd na přilehlé pozemky. ÚS pak řeší dané území jako „slepé“, kdy jediný možný vjezd a výjezd do území je pouze přes stávající komunikaci vedoucí areálem Mane Holding, která navíc vede přes pozemky v soukromém vlastnictví. Oproti tomu změna ÚPnM počítá s napojením do stávající komunikace Za Otýlí, do ulice Generála Píky a taktéž umožňuje propojení navržené v ÚS, tj. do stávající komunikace v areálu Mane Holding. Navržené řešení ve změně ÚPnM taktéž umožňuje i propojení do ulice Okružní, avšak bylo dohodnuto (viz vyhodnocení námítky společnosti Štrob, s.r.o. výše), že komunikace navržená změnou ÚPnM v severní části řešeného území napojená do ulice Okružní bude z návrhu změny ÚPnM vyjmuta. Ačkoli tento návrh změny ÚPnM nebude řešit propojení předmětné komunikace do ulice Okružní, neznemožňuje svým řešením toto propojení v budoucnu příp. dořešit. ÚS je pak dále obecně oproti ÚPnM podrobnější, přičemž však není vyloučeno, aby ÚPnM vyřešil dopravní obsluhu lokality, která je přitom v tomto případě vzhledem k bezprostřední blízkosti Okružní ulice a silnice Gen. Píky, problematická, co se týče povolování nových sjezdů, přičemž již řadu let se řeší budoucí podoba těchto významných městských tahů. Navíc změna ÚPnM oproti ÚS neřeší detailně napojení budoucích staveb (areálů) na změnou navržené páteřní komunikace. Ad3) S ohledem na námítky konkrétních vlastníků pozemků, přes které je komunikace v severní části řešeného území vedena, tj. napojena do ulice Okružní, byla v této části řešeného území komunikace vypuštěna. Řešení propojení budoucí komunikace s ulicí Okružní, vyvstane-li tato potřeba, je tak ponecháno na jiné změně územního plánu, která bude vycházet ze současně zpracovávané studie řešící ulici Okružní a napojení jednotlivých pozemků, areálů do této ulice. Studie je pořizována Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Změna územního plánu, ač nebude řešit propojení budoucí komunikace do ulice Okružní, umožňuje jiné změně územního plánu toto propojení dořešit, aniž by byla zásadním způsobem ovlivněna dopravní obsluha pozemků v řešeném území.
--	--	--

		<u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
5.	Čepro a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7 Dne: 22. 11. 2019	Věc: ÚP v lokalitách Otýlie, Za Otýlí K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. České Budějovice 3, 4 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 místně 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. Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítí technické infrastruktury využíval naši webové aplikace, kterou naleznete na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky Pro informaci také uvádíme, že přístup společnosti ČEPRO, a.s. ke stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jejichž je ČEPRO, a.s. vlastníkem či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách, a to na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky. Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o námitku informativního charakteru, tudíž je námitka ČEPRO, a.s. nadbytečná. <u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání byly k návrhu změny ÚPnM uplatněny 2 připomínky dle § 52 odst. (3) stavebního zákona, a to od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, která však byla fakticky bez připomínek. A od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství.

Č.	Autor:	Autentický text, vyhodnocení:
1.	Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí <u>Dne:</u> 2. 12. 2019 <u>Značka:</u> OOZP/12918/2019 Do	Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice K akci: Veřejná vyhláška oznámení o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v k.ú. České Budějovice 3 a 4, včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území <u>1. oddělení vodního hospodářství</u> - z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: K dopravnímu napojení lokality nemáme připomínek. Budoucí komunikace, pokud to bude možné, upřednostňujeme odvodnit pomocí příkopů – rigolů, průlehů nebo dešťových zahrádek. <u>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</u> - z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů: k.ú. Č.B. 3 – bez připomínek Podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona je k vydání vyjádření ke změně územního plánu obce s rozšířenou působností příslušným orgánem ochrany přírody Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. <u>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u> - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Kompetentním orgánem pro uplatňování stanoviska k územnímu plánu obce, ve které je sídlo kraje, je dle § 17 písm. a) zákona Ministerstvo životního prostředí. - z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona je v daném případě příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

		4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů: - 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 územního plánu a regulačnímu plánu stanovisko Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. - Z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.: K oznámení o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a za Otýlí v k.ú. České Budějovice 3 a 4 jsme bez připomínek.
	Vyhodnocení:	Bez požadavků.
2.	Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství <u>Dne:</u> 28. 11. 2019 <u>Značka:</u> ODSH/138856/2019 mace Ad1)	Stanovisko k návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v kat. území České Budějovice 3 a 4. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství v Českých Budějovicích (dále též „krajský úřad“), jako příslušný silniční správní úřad a speciální stavební úřad podle ustanovení § 40, odst. 3, písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a písm. d) téhož § uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci týkající se dopravní části. Krajský úřad obdržel dne 23.10.2019 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v katastrálním území České Budějovice 3 a 4 (dále též „změna ÚPnM“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předmětem předložené změny ÚPnM je vymezení místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu pozemků v území jihozápadně od okružní křižovatky mezi ulicemi Okružní a Generála Píky, a to v koordinaci se současně pořizovanými změnami územního plánu města České Budějovice Okružní I a Okružní II (srov., viz návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání). Z předložených podkladů bylo zjištěno, že změna územního plánu vymezuje navrženou komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu. Jako důvod je v návrhu uvedena potřeba zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům, zahrnutých platným územním plánem do zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Dle návrhu bude stávající vjezd do firmy FERENČÍK s.r.o. posunut dál od OK Okružní směrem ke křižovatce s ulicí Za Otýlí. Výjezd je navrhován na silnici I/20 ulice Okružní. Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství s předloženým návrhem změny územního plánu města České

	Ad2)	Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlí v kat.území České Budějovice 3 a 4. nesouhlasí a to z důvodu: - Požadujeme, aby vjezd i výjezd z uvedené lokality byl na silnici I/34 ulice Generála Píky a to na již stávající křižovatku s ulicí Za Otýlí - Silnice I/34 ul. Generála Píky je součástí přivaděče na D3 a další připojení na uvedenou silnici není žádoucí - Navrženým výjezdem na silnici I/20 ulice Okružní dojde k dalšímu nárůstu dopravy na uvedenou silnici, která je součástí „Severní spojky“ a zároveň slouží jako přivaděč na D3 - To, že je uvedená komunikace navržena jako veřejně prospěšná stavba, je v rozporu s § 2, odst. 2, písm.l) zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno cit: „veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci“. Uvedená komunikace však tyto podmínky nesplňuje, nejedná se o místní komunikace velkého dopravního významu, naopak bude sloužit pouze několika soukromým subjektům vlastnících pozemky v dané lokalitě.
	Vyhodnocení:	Připomínce se vyhovuje v části Ad1, nelze připomínce vyhovět v části Ad2 Předmět připomínky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, proto je odůvodnění rozděleno do dvou částí. Odůvodnění: Ad1) Lokalita Otýlie a Za Otýlí v kat. území České Budějovice 3 a 4 bude napojena na již stávající křižovatku s ulicí Za Otýlí. Ad2) Při vymezování nové komunikace jako veřejně prospěšnou stavbu je nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji města v daném území a zajištění dopravního napojení ke všem pozemkům v tomto území. Projektant definoval, že veřejně prospěšnou stavbu lze chápat jako veřejný zájem na udržitelný rozvoj území spočívající v zajištění dopravní obslužnosti území. Veřejným zájmem umožnit napojení zastavitelné plochy vymezené územním plánem na stávající komunikace a umožnit tak výstavbu. Nedořešenou dopravní situací v územním plánu tak dochází ke vzniku rozsáhlé proluky, na níž v současné době nelze realizovat výstavbu s ohledem na větší počet vlastníků. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly územního plánování přednostně využívat proluky v zastavěném území před vymezováním nových zastavitelných plochy na „zelené“ louce. Jak uvádíte citaci dle § 2, odst. 1, písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno cit: „veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu,

		určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci“. Z uvedené citace nevyplývá, že veřejně prospěšná stavba by měla být pouze komunikace velkého dopravního významu. Navržená komunikace změnou ÚPnM v severní části řešeného území napojena do ulice Okružní bude z návrhu změny ÚPnM vyjmuta.
--	--	---

Poučení

Proti změně ÚPnM vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Jiří Svoboda v. r.

primátor města

Mgr. Juraj THOMA v. r.

1. náměstek primátora