



Změna č. 92 ÚPnM územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I v katastrálním území Třebotovice

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

Náměstí Přemysla Otakara II 1/1

370 01 České Budějovice

Zpracovatel:

Ing. arch. Milan Hrádek

Smržov 82

379 01 Třeboň

mobil: 606 563 570

e-mail: milan.hradek@email.cz

KVĚTEN 2021

Záznam o účinnosti

Datum nabytí účinnosti

Úřední osoba pořizovatele:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II.
1/1

Ing. Luboš Lacina,

vedoucí odboru územního plánování

Razítko a podpis:

Vydává Zastupitelstvo města České
Budějovice

Razítko a podpis:

„OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

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

ZMĚNU č. 92 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ TŘEBOTOVICE I v katastrálním území Třebotovice (dále též „změna č. 92 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

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

Obsah dokumentace

I. Změna č. 92 ÚPnM územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I v katastrálním území Třebotovice	3
Textová (výroková) část změny č. 92 ÚPnM	3
a) Rozsah změn v části 1. – Obecně závazná vyhláška (OZV)	3
b) Rozsah změn v části 2. – Krycí list lokality	3
c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou	3
d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území (2a) a ohniskem území (2b)	3
e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinnostmi uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž	3
f) Další podmínky pro rozhodování v území řešeném změnou ÚPnM	3
g) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části	3
II. Odůvodnění změna č. 92 ÚPnM územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I v katastrálním území Třebotovice	4
II.1. Textová část odůvodnění změny ÚPnM	4
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	4
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPnM	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	9
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	11
o) rozhodnutí o uplatněných námitkách	12
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	15
q) úprava dokumentace po veřejném projednání	17
r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 92 ÚPnM a počtu výkresů grafické části	18

I. Změna č. 92 ÚPnM územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I v katastrálním území Třebotovice

I.1. Textová (výroková) část změny č. 92 ÚPnM

Územní plán města České Budějovice se mění následovně:

a) Rozsah změn v části 1. – Obecně závazná vyhláška (OZV)

Beze změn.

b) Rozsah změn v části 2. – Krycí list lokality

Beze změn.

c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou

Beze změn.

d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území (2a) a ohniskem území (2b)

Beze změn.

e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinnostmi uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž

Beze změn.

f) Další podmínky pro rozhodování v území řešeném změnou ÚPnM

Budou upraveny přístupové místní komunikace v souladu s ČSN.

Připojení sousedních objektů bude splňovat podmínky § 12 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů ČR č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. V místě napojení a přilehlém úseku musí být zajištěn bezpečný rozhled, zejména je nutno zabezpečit, aby nedocházelo ke stékání vody na stávající komunikaci a nebyla ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu na ní.

V makrobloku 4.0.2.259.z-92 BU se pro nově zakládanou usedlost určuje nejmenší rozloha pozemku 5000 m².

g) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části

Textovou část změny ÚPnM obsahují strany 1 - 3

Grafická část změny ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy

I.1 GRAFICKÁ (VÝROKOVÁ) ČÁST ZMĚNY č. 92 ÚPnM

I.1. Výkres základního členění 1: 10 000

I..2. Hlavní výkres 1: 10 000

I.2.1. Krycí list lokality 1: 5 000

II. Odůvodnění změna č. 92 ÚPnM územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I v katastrálním území Třebotovice

II.1. Textová část odůvodnění změny ÚPnM

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Proces pořízení změny č. 92 ÚPnM

O pořízení změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 114/2019 s tím, že změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu § 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Navrhovateli změny ÚPnM jsou soukromé osoby, vlastníci dotčených pozemků řešeného území změny ÚPnM.

Zpracovatelem změny ÚPnM je Ing. arch. Milan Hrádek, Smržov 82, 379 01 Třeboň, č. autorizace ČKA 03058.

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

Stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny ÚPnM konstatovalo, že nemůže mít v samostatné nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny ÚPnM, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) konstatovalo, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Veřejné projednání změny č. 92 ÚPnM

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s obsahem změny ÚPnM v lokalitě Třebotovice I, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 15. 6. 2020. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 15. 6. 2020 do 24. 7. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo 16. 7. 2020.

K návrhu změny č. 92 ÚPnM byla v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 námitkanámítky, 1 souhrnná připomínka, dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů. Námitky, připomínka a stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsány v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 2 námitkách), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), které zaslal dne 25. 1. 2021 v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval jej k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna 4

stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 23. 3. 2021 pod č. j.: KUJCK 17612/2021 stanovisko k návrhu změny č. 92 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 92 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), uplatněných v rámci veřejného projednání.

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

Vydání a nabytí účinnosti změny č. 92 ÚPnM

O vydání změny rozhodlo zastupitelstvo města České Budějovice dne 14.6.2021 usnesením č. 81/2021 s nabytím účinnosti od 1.9.2021.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5, která byly schváleny usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a 30. 9. 2019 (dále jen „APÚR“)

Změna ÚPnM není v rozporu APÚR. Řešené území změny ÚPnM leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti **OB 10 České Budějovice** (čl. 49 PÚR) a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování. Změna ÚPnM nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

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

Z APÚR vyplývá, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Jihočeským krajem

Změna ÚPnM není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“). Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění 1., 2., 3., 5., 6 a 7. aktualizace a rozsudku NSS As1 15/2016 (dále též „AZÚR“).

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR

Změna č. 92 ÚPnM respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

Upřesnění rozvojových oblastí nadmístního významu /kap. c) AZÚR

Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice (čl. 6 AZÚR). Změna ÚPnM nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR

Řešené území je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou ÚPnM jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Pro ochranu a rozvoj hodnot v území s ohledem na charakter zástavby i krajiny se ve změně ÚPnM omezují podmíněně přípustné činnosti v území, které umožní realizaci pouze venkovských usedlostí.

Změna ÚPnM přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

S ohledem na předmět změny ÚPnM nemá tato změna zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané v ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny ÚPnM. Změna ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚPnM dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území, ani území s archeologickými nálezy.

Ve změně ÚPnM nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s novelou zákona č. 225/2017 Sb., kterou se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚPnM jsou ve změně č. 92 ÚPnM převzaty funkční využití z ÚPnM a dle OZV, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006Sb.

Změna ÚPnM je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.).

V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚPnM v lokalitě Třebotovice I na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva města č. 114/2019 dne 17. 6. 2019. Změna ÚPnM byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny ÚPnM. Návrh změny ÚPnM byl řádně projednán ve smyslu §§ 52 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu. Stanoviska dotčených orgánů jsou součástí spisu pořizování změny ÚPnM.

V rámci veřejného projednání o návrhu změny č. 92 ÚPnM bylo ve smyslu § 50 odst. (2) stavebního zákona uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 4 byly souhlasné nebo fakticky souhlasné, 2 z nich byly s požadavky které pokud byly řešitelné v úrovni územního plánu, jsou zapracovány v návrhu, 1 bylo nesouhlasné, které bylo řešeno opravou odůvodnění a následně potvrzeno v rámci dohodovacího jednání bylo dotčeným orgánem odsouhlaseno. Záznam z dohodovacího jednání je součástí dokladové části změny č. 92 ÚPnM.

1. a) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II:

Stanovisko bylo vypořádáno takto:

- Na základě nedostatečného zdůvodnění řešení v rámci ochrany zemědělského půdního fondu a absenci údaje o navrácení ploch do ZPF je opravena kapitola n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. V tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny ÚPnM na ZPF uveden údaj o plochách navrácených do ZPF, je opraven údaj navrženého záboru zemědělské půdy.
- Dále byl doplněn odstavec zahrnující zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň byla v rámci změny rozsahu zastavitelných ploch ve prospěch navrácení půdy do ZPF odůvodněná veřejná prospěšnost záboru. V rámci dohodovacího jednání s dotčeným orgánem, dne 30. 9. 2020, byla akceptována výše uvedená oprava odůvodnění. Záznam z dohodovacího jednání je součástí dokladové části.

2. b) Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje:

- Požadavku na respektování v souvislosti s umisťováním nové chráněné zástavby jednotlivých ochranných pásem nelze vyhovět, je předmětem navazujících správních řízení a spadá pod sledované zájmy

dotčených orgánů státní správy. Návrh změny ÚPnM byl projektantem zpracován na základě aktuálních územně plánovacích podkladů obsahujících jevy zahrnující mimo jiné ochranná pásma a limity území.

- Požadavku na vytvoření podmínky pro předložení hlukové studie v případě umístění zařízení k vytápění a větrání v jednotlivých venkovských usedlostech, která budou zdrojem hluku, nelze vyhovět, jedná se o přílišnou podrobnost územního plánu. V návrhu na pořízení změny ÚPnM nebylo stanoveno, že bude pořizován s prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 odst. (3) stavebního zákona.

3. c) Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů:

- Požadavek na respektování jednotlivých ochranných pásem je předmětem navazujících správních řízení a spadá pod sledované zájmy dotčených orgánů státní správy. Návrh změny ÚPnM je projektantem zpracován na základě aktuálních územně plánovacích podkladů obsahujících jevy zahrnující mimo jiné ochranná pásma a limity území. Stanovisko obsahuje informace pro navazující stupně projektových dokumentací pro územní rozhodnutí na jednotlivé stavby, přičemž převážná většina staveb uvedených v informaci není zařazena mezi přípustné ve způsobu využití v řešeném území změny ÚPnM. Vymezení OP radiolokačního prostředí v grafické části zpracováno není, protože zahrnuje celé katastrální území.
- Legenda koordinačního výkresu již obsahuje z hlediska limit využití území informaci: „Celé řešené území je situováno v OP radioreleové trasy. Zároveň je zde obsažena textová poznámka: „Celá správní území je situováno ve vzdušném prostoru pro létání malých a přizemních výškách MO ČR“.
- Na základě požadavku je v grafické části návrhu změny upraven text legendy „ochr. pásmo radiolokačního prostředí RTH Třebotovice“ na „ochr. pásmo radiolokačního prostředí České Budějovice“. Ostatní požadavky v byly již zpracovány v návrhu pro veřejné projednání nebo se jedná o požadavky, které jsou řešitelné v navazujících správních řízeních a spadá pod sledované zájmy dotčených orgánů státní správy.

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

„Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 a v souladu s § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“), krajský úřad ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 112511/2018/OZZL/2, ze dne 4. 9. 2019, k návrhu na pořízení změny ÚPnM v lokalitě Třebotovice I ve zkráceném postupu pořizování, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu ÚPnM z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na řešeném území změny ÚPnM, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou evropsky významná lokalita CZ0313138 Vrbenské rybníky a ptačí oblast CZ 0311037 Českobudějovické rybníky a evropsky významná lokalita CZ0313123 Stropnice, které jsou vzdušnou čarou vzdáleny cca 7 km.

Vzhledem k charakteru záměru dle obsahu změny ÚPnM a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, krajský úřad konstatoval, že nemůže v žádném

případě dojit k ovlivnění nebo k narušení či dotčení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu ÚPnM z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPnM

Změna č. 92 ÚPnM byla pořizována ve smyslu § 55a a 55b stavebního zákona zkráceným postupem.

Návrh změny č. 92 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem zadáním schváleným usnesením č. 114/2019 zastupitelstva města ze dne 17. 6. 2019..

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

Změna č. 92 ÚPnM splňuje požadavky na řešené území dané schváleným obsahem.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí ÚPnM. Změna využití území spočívá v úpravě hranice **zastavitelného území venkovských usedlostí (BU)**, **nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF)** a **návrhu zastavitelného území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)** na částech pozemků parc. č. 321, 314/6 a 314/7 k.ú. Třebotovice. o celkové výměře cca 1,2 ha.

Návrh změny ÚPnM vymezuje **nový makroblok 4.0.2.259.z-92** (měněná část původního makrobloku 4.0.2.38) se způsobem využití **zastavitelné území venkovských usedlostí (BU)** ve smyslu čl. 27 OZV a navazující **nový makroblok 4.0.2.260.z-92** (původní makroblok 4.0.2.39.) se způsobem využití **nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)** ve smyslu čl. 85 OZV. V makrobloku 4.0.2.259.4.0.2.259.z-92BU.se pro nově zakládanou usedlost určuje nejmenší rozloha pozemku 5000 m². Tato změna podmínek čl. 27 OZV je navržena z důvodu reálné velikosti vymezeného pozemku, která je 7 371 m².

Dále je vymezen **nový makroblok 4.0.2.261.z-92** se způsobem využití **zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)** ve smyslu čl. 25 OZV a **nový makroblok 4.0.2.262.z-92** se způsobem využití **nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)** ve smyslu čl. 85 OZV.

Makrobloky 4.0.2.38. a 4.0.2.39 jsou změnou ÚPnM zrušeny.

Dopravní a technická infrastruktura

Koncepce dopravy a technické infrastruktury nebyla změnou ÚPnM změněna, je převzato základní dopravní a technické řešení z ÚPnM.

Změna nebude mít negativní dopad na životní prostředí, nevyvolá žádné změny v koncepci dopravní obsluhy ani v napojení na dopravní infrastrukturu.

Budou upraveny přístupové místní komunikace v souladu s ČSN.

Připojení sousedních objektů bude splňovat podmínky § 12 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů ČR č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. V místě napojení a přilehlém úseku musí být zajištěn bezpečný rozhled, zejména je nutno zabezpečit, aby nedocházelo ke stékání vody na stávající komunikaci a nebyla ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu na ní.

Vymezení řešeného území

Řešené území je dáno velikostí lokality řešené změnou ÚPnM.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plocha, která je graficky vymezena ve výkresové části, nemá změněny podmínky využití.

Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Podmínky využití stanovené změnou ÚPnM

Změna upravuje podmínky pro využití ploch BU v makrobloku 4.0.2.259.z-92. Pro nově zakládanou usedlost se určuje nejmenší rozloha pozemku 5000 m². Tato změna podmínek čl. 27 OZV je navržena z důvodu reálné velikosti vymezeného pozemku, která je 7 371 m².

Zdůvodnění zastavitelných ploch

Řešení změny č.č. 92 ÚPnM vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a úpravě zastavitelných ploch jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Plocha navržená změnou je situována v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

4.0.2.259.z-92 zastavitelné území venkovských usedlostí (BU)

Území navazuje přímo na zastavěné území malého rozsahu v lokalitě Třebotovice v katastrálním území Třebotovice, které upravuje její hranice. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha je do ÚPnM zařazena z důvodu záměrů vlastníků pozemků, kteří zde uvažují vystavět 2 venkovské usedlosti. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Je zajištěno dobré napojení na technickou infrastrukturu.

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

Změnou č. č. 92 .ÚPnM nejsou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. č. 92 ÚPnM nově vymezuje hranice zastavitelných ploch pouze v minimálním rozsahu. Plocha navržená změnou je situována v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

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

Změnou č. č. 92 ÚPnM nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnocena je plocha zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V území řešeném změnou nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Meliorační soustavy nejsou dotčeny navrhovanou plochou.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny ÚPnM na zemědělský půdní fond:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			Trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
Zastavitelné plochy								
ZÁBOR ZPF CELKEM		1.18	1.18	0	0.41	0.53	0	0.04

Navrhované záměry řešené změnou č. č. 92 ÚPnM si vyžádají celkový zábor 1,18 ha zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění

Změna č. 92 ÚPnM respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Závěr

Změnou č. 92 ÚPnM byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Změnou byly upraveny pouze hranice zastavitelných ploch, jejich celkový rozsah zůstal prakticky nezměněn. .

Pozemky určené pro plnění funkce lesa

Změnou č. 92 ÚPnM není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 92 ÚPnM byly uplatněny v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona **2 námitky**, námitka dotčené osoby a oprávněného investora podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, a to:

1. Vlastníci pozemku parc. č. 314/3 v k.ú. Třebotovice:

Jan Šuster, Třebotovice 2430, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice,
Anna Šusterová, Třebotovice 2430, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice,
Přemysl Šuster, Třebotovice 2439, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice,
Pavla Šusterová, Třebotovice 2439, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice,

Vlastník pozemku parc. č. st. 89 v k.ú. Třebotovice a stavby čp. 2439 v Třebotovicích

Přemysl Šuster, Třebotovice 2439, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice,

Vlastník pozemku parc. č. st. 134 v k.ú. Třebotovice a stavby čp. 2430 v Třebotovicích

Jan Šuster, Třebotovice 2430, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice,

Doručeno dne 22. 7. 2020 pod č.j.: OUP/2204/2020 Ko

Text námítky:

Vymezení území dotčeného námitkou: Touto námitkou je dotčeno celé řešené území dle zveřejněného návrhu změny ÚPnM.

Námitka: Celé dotčené území je komplikovaně dopravně přístupné – z ulice Požárníků je zákaz vjezdu a přístupová cesta je ve vlastnictví obce pouze k pozemku 2688/4 (majitel Jan Šuster a Marta Šusterová) dále vede po soukromých pozemcích. Cesta od Třebotovického Hřbitova není průjezdná pro složky integrovaného záchranného systému z důvodu své šířky.

V celém dotčeném území chybí kanalizace, žádosti vlastníků staveb v území byly opakovaně zamítnuty z tohoto důvodu, že by se musela napojit na kanalizaci na Dobré Vodě, která nemá dostatečnou kapacitu.

V celém dotčeném území není ani vodovod, resp. stávající vodovod nemá dostatečný tlak na připojení dalších staveb – z tohoto důvodu nejsou k vodovodu připojení ani vlastníci stávajících domů.

Pokud správně chápeme důvod pořizování územního plánu, je to koncepční řešení využití nějakého území. Vzhledem k tomu, že v daném území neexistuje základní infrastruktura ani pro stávající stavby určené k

bydlení, zdá se nám jako nekoncepční rozšiřovat v takové situaci zastavitelné území, resp. zvyšovat počet možných staveb v území.

Pokud má pořizovatel územního plánu – Statutární město České Budějovice zájem takto změnit územní plán, mělo by také jednoznačně deklarovat, že současně budou vyřešeny základní potřeby stávajících, tak případných nových vlastníků staveb v daném území.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Z hlediska dopravní obslužnosti řešeného území, ve kterém dojde k úpravě hranice ploch zastavitelného území venkovských usedlostí (BU), nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF) a vzniku nové plochy zastavitelného území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4), zůstává dopravní napojení stejné. Změna přidala nový způsob využití (rozšíření cca 1300 m²) na úkor ploch ZPF a především BU, kde byla upravena hranice zastavěného území ve prospěch ZPF (zúžení cca 2000 m²). Změnou ÚPnM dojde k navrácení cca 700 m² půdy do zemědělského půdního fondu. Dotčené orgány z hlediska zveřejnění návrhu změny ÚPnM neuplatnily žádné nesouhlasné stanovisko ani požadavek k dopravní obslužnosti území, s navrženým řešením tedy byl vysloven souhlas.

Majetkoprávní vztahy a umožnění příjezdové cesty přes cizí pozemek (např. formou zřízení věcného břemene cesty) spadají mimo úroveň územního plánu. V rámci příjezdové cesty je nutno podotknout, že pozemek parc. č. 2688/4 v k.ú. Třebotovice (majitel Jan Šuster a Marta Šusterová) tvoří pomyslný předěl, jako pozemek pod komunikací, která prochází přes pozemky v majetku Statutárního města České Budějovice (např. pozemek parc. č. 2688/3) a navazuje na ty v majetku navrhovatele změny ÚPnM (pozemky parc. č. 2688/7 a 2688/2). Jižní část řešeného území změny ÚPnM je také přístupná z komunikace na pozemcích v majetku Statutárního města České Budějovice (např. pozemek parc. č. 2687/18). Přístup přes pozemek parc. č. 2688/4 ve vlastnictví namítajících není jedinou příjezdovou cestou k pozemkům navrhovatele změny ÚPnM. Konkrétní technické řešení příjezdů a vjezdů na pozemky navrhovatele změny ÚPnM je otázkou navazujících správních řízení a je nad podrobnost územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje města, přičemž cílem této změny ÚPnM je především vymezit plochy s rozdílným způsobem využití a zajistit účel využití řešeného území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska napojení na vodovodní síť byla k návrhu změny ÚPnM uplatněna námítka společnosti ČEVAK a.s. (po obsahové stránce se jedná o vyjádření, ale ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona, kdy v rámci veřejného projednání změny územního plánu podává oprávněný investor k návrhu námítku, je tak klasifikována a zařazena). V této námítce je uveden souhlas s navrženou změnou ÚPnM při splnění mimo jiné podmínky: „vzhledem k nízkému tlaku ve vodovodní síti bude možné napojení pouze jednopodlažních budov. Pro napojení dvoupodlažních budov bude nutné na vnitřním rozvodu osadit zařízení na zvýšení tlaku.“ V přiložené situaci sítě je patrné, že pod severní i jižní komunikací vedoucí k řešenému území změny ÚPnM je umístěn vodovodní řad. Dle uvedeného je možné napojení případných objektů pro bydlení na vodovodní síť. Způsob a technické řešení se bude odvíjet od podlažnosti a umístění budoucích objektů pro bydlení.

Z hlediska napojení na kanalizační síť se jedná o problematické území, které je obtížně připojitelné. Z námitek a připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPnM na tuto skutečnost upozorňuje svojí připomínkou oddělení vodního hospodářství, odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, které uvádí, že v dané lokalitě není aktuálně dořešena možnost napojení na vodovodní řad a kanalizaci a není možnost řešení zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešit individuálně, přestože v příloze námítky společnosti ČEVAK a.s. (situaci se zákresem sítě) je patrné, že v komunikaci přiléhající z jihu k pozemkům navrhovatelů změny ÚPnM, vede kanalizační řad. Podle ÚPnM, závazné části uvedené v krycím listě lokality Třebotovice pro technickou infrastrukturu – odkanalizování území je mimo jiné stanoveno, že existence jímek na vyvážení splaškových odpadních vod je přípustná. Případným stanovením požadavku na konkrétní technické řešení připojení na kanalizační řad by bylo v rozporu se stanovenými obecnými zásady

uspořádání a využití dle krycího listu ÚPnM. Trend stanovující podmínku připojení každého objektu na kanalizační řad je správný, nikoliv však stanovení podmínek pro připojení v rámci solitérní drobné změny ÚPnM, která nemá dopad na koncepci rozvoje celé lokality. Podmínky připojení na kanalizační řad a jeho technické řešení pro konkrétní parcelu by měly být posuzovány dle sledovaných zájmů příslušných dotčených orgánů v navazujících správních řízeních, a nikoliv v rámci procesu pořízení změny územního plánu.

Z hlediska rozšiřování zastavitelného území lze uvést, že rozsah řešeného území navazuje a odpovídá rozsahu a uspořádání dohodnutého v předcházejícím procesu pořízení změny ÚPnM s Ministerstvem životního prostředí. Původní návrh změny ÚPnM, který byl pořizován pro toto území, došel do fáze zadání, ale v souvislosti s novelizací stavebního zákona navrhovatel podal novou žádost o změnu územního plánu ve zkráceném režimu pořizování s tím, že byl převzat obsah změny ÚPnM. Vymezený rozsah řešeného území v této předcházející změně ÚPnM byl dohodnut při dohodovacím jednání s referentem Ministerstva životního dne 5. 9. 2016 na odboru územního plánování. Návrh podoby rozsahu a uspořádání hranice řešeného území a ploch s rozdílným způsobem využití upravil průběh zastavitelného území tak, že část plochy zastavitelného území venkovských usedlostí (BU) byla zmenšena ve prospěch nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF) o výměře cca 2000 m². Na severní straně pozemku bylo zase zastavitelné území rozšířeno o výměru cca 1300 m². Tímto řešením dojde změnou ÚPnM k navrácení cca 700 m² půdy do zemědělského půdního fondu. Plocha zastavitelného území je v řešeném území změny ÚPnM fakticky zmenšena.

K navýšení počtu objektů změnou ÚPnM dojde, ale ne v míře s citelným dopadem na území. Dotčené orgány z hlediska zveřejnění návrhu změny ÚPnM v této věci neuplatnily žádné nesouhlasné stanovisko ani požadavek, lze konstatovat že byl s řešením vysloven souhlas.

Z hlediska komentáře námítky k potřebě Statutárního města měnit územní plán, když nejsou vyřešeny potřeby stávajících vlastníků staveb v daném území, je potřeba uvést, že návrh na pořízení změny ÚPnM byl v samostatné působnosti města schválen v souladu s § 55a stavebního zákon, zkráceným postupem pořizování na návrh fyzické osoby.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

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

2. ČEVAK a.s.

Severní 8/2264

České Budějovice 370 10

Doručeno dne 24. 6. 2020 pod č.j.: OUP/1906/2020 Ko

Text námítky:

České Budějovice, Třebotovice, změna územního plánu města České Budějovice – lokalita Třebotovice I (vyjádření společnosti ČEVAK a.s.)

V blízkosti zájmového území provozuje společnost ČEVAK a.s., vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Jedná se o změnu územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I. Změna se týká pozemků parc. č. 231, 314/6 a 314/7 k.ú. Třebotovice.

Návrh změny ÚPnM vymezuje nový makroblok 4.0.2.259.4.0.2.259.z-92 se způsobem využití zastavitelné území venkovských usedlostí (BU) a navazující makroblok 4.0.2.260.4.0.2.260.z-92 se způsobem využití nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF). Dále je vymezen nový makroblok 4.0.2.2614.0.2.261.z-92 se způsobem využití zastavitelné území s převládajícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) a nový makroblok 4.0.2.262.4.0.2.262.z-92 se způsobem využití nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF). Plocha je do ÚPnM zařazena z důvodu záměrů vlastníků pozemků, kteří zde uvažují vystavět 2 venkovské usedlosti.

Se změnou územního plánu souhlasíme při splnění následujících podmínek:

- Vzhledem k nízkému tlaku ve vodovodní síti bude možné napojení pouze jednopodlažních budov. Pro napojení dvoupodlažních budov bude nutné na vnitřním rozvodu osadit zařízení na zvýšení tlaku.
- Změna územního plánu bude respektovat PRVKÚ Jihočeského kraje.
- Čistopis územního plánu požadujeme předložit k vyjádření.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námítka je po obsahové stránce souhlasná s požadavky, které jsou řešitelné mimo úroveň územního plánu. V koordinačním výkresu návrhu změny ÚPnM jsou zakresleny jednotlivé inženýrské sítě a jejich ochranná pásma. Poloha PRVKÚK Jihočeského kraje je nad rámec podrobnosti územního plánu (nebo jeho změny). Územní plány se zpracovávají v měřítku 1:5000 a vydávají v měřítku 1:5000 nebo 1:10000. Přesnou polohu PRVKÚK Jihočeského kraje je možné dohodnout až v podrobnějších navazujících stupních dokumentace ve správních řízeních.

Uvedená podmínka pro napojení dvoupodlažních budov, kdy bude nutné osadit na vnitřním rozvodu zařízení na zvýšení tlaku, je nad podrobnost územního plánu a řešitelná v navazujících správních řízeních.

Požadavek na předložení čistopisu k vyjádření je v rozporu s postupem pořizování územního plánu stanoveném v §§ 43 až 54 stavebního zákona. Společnost ČEVAK, a.s., v procesu pořizování územního plánu disponuje možností podávat své námítky (k návrhu pro veřejné projednání). Z hlediska postupu pořizování je po vyhodnocení výsledků veřejného projednání zaslán návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek k návrhu změny ÚPnM v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona všem dotčeným orgánům. Čistopis upravený na základě vyhodnocení a postupu po veřejném projednání ve smyslu § 53 stavebního zákona je předkládán zastupitelstvu města, které ve své samostatné působnosti územní plán (změnu územního plánu) vydává. Vydaný územní plán opatřený záznamem účinnosti je poskytnut dle § 165 odst. (2) stavebního zákona stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu. Zároveň je dle § 165 odst. (3) stavebního zákona zajištěno jeho zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

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

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

„V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 92 ÚPnM byly uplatněny v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona **1 souhrnná připomínka**.

1. Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

K akci: změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I

Doručeno dne 27. 7. 2020 pod č.j.: OOZP/2206/2020

1. oddělení vodního hospodářství

- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění:

Se změnou ÚPnM nesouhlasíme. V dané lokalitě není aktuálně dořešena možnost napojení na vodovodní řad a kanalizaci, není možné zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešit individuálně. Odkanalizování je nutné řešit komplexně, tedy navrhnout kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod a s vyústěním do vodovodního toku (případně zvážit jiné technické možnosti napojení na již vybudovanou kanalizaci ukončenou ČOV).

2. oddělení ochrany přírody a krajiny

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů:
Bez připomínek.

3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu

- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):
Kompetentním orgánem pro uplatňování stanoviska k územnímu plánu obce, ve kterém 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:
Dotčeným orgánem je Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.
- z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění:
Ke změně územního plánu bez připomínek.

Vyhodnocení:

Z hlediska vodního hospodářství: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE

Z hlediska napojení na vodovodní síť byla k návrhu změny ÚPnM uplatněna námitka společnosti ČEVAK a.s. (po obsahové stránce se jedná o vyjádření, ale ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona, kdy v rámci veřejného projednání změny územního plánu podává oprávněný investor k návrhu námitku, je tak klasifikována a zařazena). V této námitce je uveden souhlas s navrženou změnou ÚPnM při splnění mimo jiné podmínky: „vzhledem k nízkému tlaku ve vodovodní síti bude možné napojení pouze jednopodlažních budov. Pro napojení dvoupodlažních budov bude nutné na vnitřním rozvodu osadit zařízení na zvýšení tlaku.“ V přiložené situaci sítě je patrné, že pod severní i jižní komunikací vedoucí k řešenému území změny ÚPnM je umístěn vodovodní řad. Dle uvedeného je možné napojení případných objektů pro bydlení na vodovodní síť. Způsob a technické řešení se bude odvíjet od podlažnosti a umístění budoucích objektů pro bydlení. Toto je otázkou projektové přípravy pro umístění případné stavby.

Řešené území navazuje (a koresponduje) s řešeným územím několika předešlých pořizovaných změn ÚPnM. Území bylo předmětem změny ÚPnM, jejíž návrh na pořízení nebyl schválen zastupitelstvem města dne 19. 6. 2014. K návrhu na pořízení změny ÚPnM bylo vydáno předběžné vyjádření odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, které konstatovalo souhlas: „Souhlasíme, za předpokladu že bude zachována koncepce odkanalizování a zásobování vodou podle platného územního plánu města“. Následně byla návrhovatelem podána nová žádost o změnu ÚPnM, která v procesu došla až do fáze zadání, ve kterém návrhovaatel požádal o zkrácený postup pořizování změny ÚPnM (novelizace stavebního zákona v roce 2018 tento postup umožnila). K návrhu na pořízení změny ÚPnM bylo vydáno předběžné vyjádření (ze dne 27. 4. 2016) a k návrhu zadání změny ÚPnM připomínka (ze dne 8. 6. 2016). V obou byla uvedena pouze totožná informace, že příslušným orgánem k vydání stanoviska je v souladu s § 107 vodního zákona krajský úřad. Z hlediska vodního hospodářství nebylo krajským úřadem vydáno stanovisko, byl tedy potvrzen souhlas s návrhem zadání změny ÚPnM. V návrhu na pořízení změny ÚPnM, který nebyl schválen, opětovném návrhu na pořízení změny ÚPnM, návrhu zadání změny ÚPnM a návrhu na pořízení změny ÚPnM zkráceným postupem, se jedná o totožné území,

jehož vymezení bylo upraveno v reakci na dohodovací jednání s Ministerstvem životního prostředí ČR (změna hranice zastavitelných ploch ve prospěch navrácení půdy do ZPF). Obsah připomínky k návrhu změny ÚPnM pro veřejné projednání oddělení vodního hospodářství je v rozporu s dříve uplatněným předběžným vyjádřením, i když řešené území je téměř totožné.

Jako podstatné je nutné uvést, že se jedná o problematické území, které je obtížně připojitelné na kanalizační řad, ale již stávajícím ÚPnM je pozemek parc. č. 314/6 a z části pozemek parc. č. 314/7 v zastavitelné ploše se způsobem využití zastavitelné území venkovských usedlostí (BU). V závazné části ÚPnM je stanovena koncepce pro celou lokalitu Třebotovice, v jejím v krycím listě pro technickou infrastrukturu – odkanalizování území je mimo jiné stanoveno, že existence jímek na vyvážení splaškových odpadních vod je přípustná. Případným stanovením požadavku na konkrétní technické řešení připojení na kanalizační řad by bylo v rozporu se stanovenými obecnými zásady uspořádání a využití dle krycího listu ÚPnM. Trend stanovující podmínku připojení každého objektu na kanalizační řad je správný, nikoliv však stanovení podmínek pro připojení v rámci solitérní drobné změny ÚPnM, která nemá dopad na koncepci rozvoje celé lokality. Podmínky připojení na kanalizační řad a jeho technické řešení pro konkrétní parcelu by měly být posuzovány dle sledovaných zájmů příslušných dotčených orgánů v navazujících správních řízeních.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: **BEZ PŘIPOMÍNEK**

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: **PŘIPOMÍNKA INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU**

Z hlediska lesního hospodářství: **PŘIPOMÍNKA INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU**

Z hlediska ochrany ovzduší: **PŘIPOMÍNKA INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU**

Z hlediska ochrany odpadového hospodářství: **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Ministerstvo životního prostředí byly obeslány samostatně.“

q) úprava dokumentace po veřejném projednání

„Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci změny č. 92 ÚPnM upravit. Ve smyslu § 53 odst. (2) se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu.

Z důvodu vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy II, bylo opraveno zdůvodnění řešení v rámci ochrany zemědělského půdního fondu o doplnění údaje o navrácení ploch do ZPF. Byl doplněn odstavec zahrnující zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň byl přidán text zdůvodňující veřejnou prospěšnost záboru.

Na základě požadavku stanoviska Ministerstva obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odboru ochrany územních zájmů, byl opraven text v legendy grafické části návrhu změny: „*ochr. pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice*“ na „*ochr. pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice*“.

Dále bylo do názvu a v textové a grafické části doplněno pořadí „č. 92“ ÚPnM, do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) Postup pořízení změny č. 92 ÚPnM, do kapitoly p) Vyhodnocení připomínek, do kapitoly o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí a tato kapitola q) Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání, které zpracoval pořizovatel.

r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 92 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 92 ÚPnM obsahují strany 4 – 18.

Grafická část odůvodnění změny č. 92 ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy

II.1. Koordinační výkres 1: 10 000

II.2. Širší vztahy 1: 20 000

II.3. Vyhodnocení nároků na zábor ZPF a PUPFL 1: 10 000

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 92 územního plánu města České Budějovice v katastrálním území Třebotovice I nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 92 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 92 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 92 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu města České Budějovice po vydání jeho změny č. 92 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Změna č. 92 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na [www stránkách města České Budějovice](http://www.c-budejovice.cz) <http://www.c-budejovice.cz>.

.....
Ing. Jiří Svoboda v.r.
primátor města

.....
Mgr. Juraj Thoma v.r.
1. náměstek primátora