

ZMĚNA Č. 93 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ U VÁVROVSKÝCH RYBNÍKŮ IV

v katastrálním území České Budějovice 2

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Pořizovatel:

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

Číslo zakázky: 20-057.3

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

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. 93 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ U VÁVROVSKÝCH RYBNÍKŮ IV v katastrálním území České Budějovice 2

(dále též „změna č. 93 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

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

OBSAH DOKUMENTACE

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY	5
1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	5
2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY	5
3. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU	6
4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b).....	7
5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ	8
6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ... ..	8
7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	9
8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNÍ... ..	9
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 93 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	9
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 93 ÚPnM	11
1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 93 ÚPnM	11
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	11
3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	12
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	14
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	14
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY	15
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	18
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18
10.VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	28
11.STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
12.SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	28
13.VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODS. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ... ..	28
14.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	28
15.ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	29
16.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	29
17.ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY	33

I. 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 č. 93 mění takto:

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

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 č. ... ÚPnM **NEMĚNÍ**.

2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

OZV se změnou č. ... ÚPnM mění v krycím listu lokality 3.6.1. U Vávrovských rybníků takto:

- [1] V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **URBANISTICKÝ NÁVRH** se ruší text ve znění: „současného“ a nově se vkládá text ve znění: „bývalého“
- [2] V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **URBANISTICKÝ NÁVRH** se ruší text ve znění: „Při ul. E. Rošického navrženy plochy pro patrové garáže.“
- [3] V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **NÁROKY NA ÚPD** se ruší text ve znění:
„R - regulační plán lokality 3.6.1., řeší území mezi ul. Husovou a ul. E. Rošického. Navrženy jsou plochy pro smíšenou funkci, rekreaci a sport a zeleň (dle grafické přílohy). Trasování propojení komunikací M. Horákové a ul. Strakonické (v šíři současného napojení M. Horákové na ul. E. Rošického) bude řešeno zásadně po terénu v souladu s ÚPnM. Regulační plán bude řešen po makroblocích s možností jejich sdružování s ohledem na procházející urbanistické regulační osy – tzn. sousedí-li s řešeným makroblokem regulační osa, je žádoucí zahrnutí i následného makrobloku do řešeného území. Podmínkou zpracování je důsledné dodržení širších vztahů vycházejících z ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.
Při možnosti revitalizace území celé lokality – tzn. uvolnění celého vojenského prostoru – je žádoucí řešení celého území navrženého pro zpracování jedním regulačním plánem.“
- [4] V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **NÁROKY NA ÚPP** se ruší text ve znění:
„S – architektonicko-urbanistická soutěž na řešení krajinného území celé lokality
U* – urbanistická studie pořízená na navržené plochy pro sport a rekreaci. Studie mohou být zpracovány po makroblocích za podmínky důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os. V rámci těchto ploch bude prověřena plocha pro komplex krytého plaveckého bazénu.
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy“
- [5] V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **PROGRAMY A POLITIKY** se ruší text ve znění:
„Zpracování RP na tuto lokalitu v souladu s kritérii stanovenými ÚPnM bude aktuální až za spolupráce s konkrétními investory v území a za předpokladu omezení současného vojenského prostoru nebo možnosti revitalizace celého území lokality.“
- [6] V **INFORMATIVNÍ ČÁSTI**, v kapitole **-DOPRAVA** se v tabulce **BILANCE DOPRAVY V KLIDU** ruší text ve znění:

”

NÁVRH ŘEŠENÍ	
POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
2600	G2/500 + G4/300 + G9/300+G10/300 + G11/300+G12/300+G13/300+G14/300

“

a nově vkládá text ve znění:

”

NÁVRH ŘEŠENÍ	
POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
0	0

”

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

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

[1] **Ruší se** řádky s makrobloky č. 3.6.1.042., 3.6.1.043., 3.6.1.044., 3.6.1.049. a 3.6.1.057 ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.6.1.042.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	30377,568
3.6.1.043.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	9189,1494
3.6.1.044.	území lesoparků		nezastavitelné		příměstí	9006,4681
3.6.1.049.	areály nadměstského charakteru a významu		zastavitelné		příměstí	14621,558
3.6.1.057.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	6829,9

Nově se vkládají řádky s makrobloky č. **3.6.1.071.**, **3.6.1.072.**, vč. administrativně přečíslovaných makrobloků č. **3.6.1.073.**, **3.6.1.074.** a **3.6.1.075** - ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.6.1.071.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	58 592,1
3.6.1.072.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	3 137,5
3.6.1.073.	městské třídy, hlavní a podstatné				příměstí	3 902,1

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
	obslužné komunikace					
3.6.1.074.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy				příměstí	3 141,8
3.6.1.075.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	6 051,7

4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b)

- [1] **Příloha č. 2a OZV** – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území, se změnou č. ... ÚPnM nemění.
- [2] **Příloha č. 2b OZV** – seznam makrobloků dotčených ohniskem území, se změnou č. ... ÚPnM mění takto:

Ruší se řádky s makrobloky č. **3.6.1.042.**, **3.6.1.044.**, **3.6.1.049.** a **3.6.1.057** ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.6.1.042.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	30377,57
3.6.1.044.	území lesoparků		nezastavitelné		příměstí	9006,468
3.6.1.049.	areály nadměstského charakteru a významu		zastavitelné		příměstí	14621,56
3.6.1.057.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	6973,964

Nově se vkládají řádky s makrobloky č. **3.6.1.071.**, 3.6.1.072. vč. administrativně přečíslovaných makrobloků č. **3.6.1.073.**, **3.6.1.074.** - ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.6.1.071.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	58 592,1

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m ²)
3.6.1.073.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	3 902,1
3.6.1.074.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy				příměstí	3 141,8

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

- [1] Příloha č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž, se změnou č. ... ÚPnM **nemění**.

6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...

- [1] **Příloha č. 4 OZV** – stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky ..., se změnou č. ... ÚPnM mění takto:

Ruší se řádky ve znění:

3.6.1.049.	- Z ÚPnM přebírá označení území „ohnisko území“ ve smyslu čl. 90 odst. (1) písm. b) obecně závazné vyhlášky 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (dále jen „OZV“). - Pro ohnisko území se nepřebírá ve změně č. 41 ÚPnM povinnost ověřit místních podmínek využití a uspořádání území územní studií, a to s ohledem na již zhotovený architektonický návrh Ing. arch. Jana Kaplického na stavbu koncertního a kongresového centra v řešeném území. - V návrhu změny č. 41 ÚPnM se stanovuje, že nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno jednotnou kanalizací. Odtok dešťových vod bude zpomalen retencí či retardací. - Návrhem změny č. 41 ÚPnM je řešena změna funkčního využití na 1 nový makroblok 3.6.1.049. s nově stanoveným funkčním využitím zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu (A) dle čl. 47 OZV, nicméně v ploše nového makrobloku 3.6.1.049. je přípustné pouze umístit a realizovat koncertní a kongresové centrum, včetně drobných komerčních činností (restaurace, kavárna a malé obchody). - Podmínkou pro navržené využití plochy je v dalším stupni projektové dokumentace zpracování hlukové studie dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vl. č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku vibrací, včetně návrhu příp. protihlukových opatření.	Změna č. 41 ÚPm ČB (účinnost dne 12.8.2018)
------------	---	---

7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...

- [1] Příloha č. 5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány ... , se změnou č. 93 ÚPnM **nemění**.

8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNÍ...

- [1] Příloha č. 6 OZV – seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni, se změnou č. 93 ÚPnM **nemění**.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 93 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část změny č. 93 ÚPnM obsahuje celkem 5 listů A4 (oboustranně tištěný titulní list, list obsahu a text výroku str. 5-10).
- Grafická část změny č. 93 ÚPnM obsahuje celkem 9 výkresů (formát A3) výrokové části:

➤ 1.1. Základní členění území	1:10 000
➤ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území	1:10 000
➤ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – Krycí listy lokalit	1: 5 000
➤ 3.2. Schéma vedení hromadné dopravy	1:10 000
➤ 4.2. Odkanalizování území	1:10 000
➤ 4.3. Zásobování území vodou	1:10 000
➤ 5.1. Systém zeleně	1:10 000
➤ 7.1. Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000
➤ 8.1. Etapizace území	1:10 000

Členění výkresů výrokové části vyplývá z platného ÚPnM.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 93 ÚPnM

1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 93 ÚPnM

Řešené území změny č. 93 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) rozhodlo dne 17. 2. 2020 svým usnesením č. 11/2020 o pořízení změny č. 93 ÚPnM a jejím obsahu, a to z vlastního podnětu v souladu s § 55a ve vazbě na § 44 písm. a) stavebního zákona s tím, že změna č. 93 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

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

Zpracovatelem změny č. 93 ÚPnM je autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Brůha, ČKA 00 103, Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice.

Návrh změny č. 93 ÚPnM pro veřejné projednání je zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 93 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 93 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 10. 06. 2020. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 20. 10. 2020 do 30. 11. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 20. 11. 2020.

K návrhu změny č. 93 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 námitka podaná oprávněným investorem podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 1 připomínka. Dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná nebo informativního charakteru.

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 byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky bez připomínek. Dále bylo uplatněné souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 46570/2021. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnila, 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

Řešení změny ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, území změny se nachází v katastrálním území České Budějovice 2, uvnitř správního území města. Vzhledem k charakteru změny ÚPnM nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům.

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

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění

Změna č. 93 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, tj. ve znění závazném od 11. září 2020 (dále jen „APÚR“).

Řešené území změny ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 APÚR), kterou respektuje. 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) ani na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR).

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

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

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice**. Změna respektuje zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území OB10.

Změna ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

Změna ÚPnM rozšiřuje plochy smíšených funkcí bydlení kolektivního charakteru, čímž zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby z hlediska rozvoje smíšených funkcí, bydlení a veřejné vybavenosti, dává předpoklad pro zajištění příznivého životního prostředí a zároveň nesnižuje ekologickou stabilitu území. Toto upřesnění je v souladu s kapitolou d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změna ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: řeší rozvoj bydlení a smíšených funkcí vč. veřejné infrastruktury, bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy, zastavitelné plochy vymezuje mimo pozemky zemědělského půdního fondu a mimo pozemky určené k plnění funkce lesa a v návaznosti na urbanizované území. Zároveň nenarušuje žádné stávající nemovité kulturní památky ani jejich ochranná pásma.

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

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

Řešené území změny ÚPnM České Budějovice zahrnuje pozemky bývalých kasáren Čtyři Dvory, leží uvnitř města, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny ÚPnM nedotýkají úkoly stanovené v kapitole h) *AZÚR Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.*

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

4.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 18 SZ

soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚPnM dodržován. Změna usměrní vývoj 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. Změnou ÚPnM dochází pouze k upřesnění způsobu využití zastavitelného území vymezeného jako plocha přestavby.
soulad s § 18 odst. 2	Změna mění způsob využití plochy přestavby s rozdílným způsobem využití ze „A - zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru“ a „NL nezastavitelné území zeleně lesoparků“ a „zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích...“ na novou plochu přestavby s využitím SKOL-3 – zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Reaguje tím na aktuální požadavky na změnu v území s cílem vymezit plochy smíšeného obytného využití s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území. Zvoleným řešením bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
soulad s § 18 odst. 3	Veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů jsou koordinovány orgány územního plánování rámci projednání změny.
soulad s § 18 odst. 4	Změna ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5), neboť řešené území změny se nachází v zastavěném území dle ÚPnM, kde bylo vymezeno jako přestavbová plocha části areálu bývalých kasáren Čtyři Dvory. Základní principy územního plánování jsou ve změně ÚPnM respektovány.
soulad s § 18 odst. 5	Není s ohledem na charakter změny řešen.

4.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 19 SZ

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. Celé území změny představuje část areálu bývalých kasáren Čtyři Dvory, stavby byly odstraněny, jedná se o nevyužívané pozemky evidované jako ostatní plochy. Postupným vývojem se území nasměrovalo a změnou mění jeho využití na smíšené území s bydlením kolektivního charakteru, tj. vznikne ucelený blok s okolním pozemky stejného využití, čím bude po změně možné komplexně využít rozsáhlejší území bývalých kasáren. 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. Nově vymezený makroblok má definované využití dle čl. 35 OZV. Území je vymezeno jako urbanisticky a architektonicky významné dle č. 90 OZV.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen. Nově vymezený makroblok má definované využití dle čl. 35 OZV. Území je vymezeno jako urbanisticky a architektonicky významné dle č. 90 OZV.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f) až 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.

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

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

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM a stane se jeho registrovanou součástí.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

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 MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY

Návrh změny ÚPnM byl vypracován na základě Obsahu změny ÚPnM ČB v lokalitě U Vávrovských rybníků IV (dále „změna ÚPnM“), který byl schválen Zastupitelstvem města České Budějovice dne 17.2.2020 usnesení ZM č. 11/2020. Změna ÚPnM je pořizována dle § 55 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to z vlastního podnětu Statutárního města České Budějovice v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s § 55 b ve vazbě na § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeném rozsahu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále pak v souladu s metodikou ÚPnM.

Návrh změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách Obsahu změny a Pokynu pořizovatele následovně:

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
Obsah změny - kapitola B. Řešené území změny ÚPnM Řešeným územím změny ÚPnM je plocha, která se nachází na místě bývalého vojenského areálu Čtyři Dvory a je součástí makrobloků: 3.6.1.049.z-73 se způsobem využití - zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu (A) ve smyslu čl. 47 OZV a kap. g) textové (výrokové) části změny č. 41 ÚPnM, přičemž změnou č. 41 ÚPnM se omezuje, tj. zpřísňuje, výčet přípustných a podmíněně přípustných činností v území, kdy přípustné je umístit a realizovat v ploše makrobloku 3.6.1.049.z-73 koncertní a kongresové centrum, včetně drobných komerčních činností (restaurace, kavárna a malé obchody)- záměr stavby tzv. Rejnoka. Makroblok 3.6.1.049.z-73 je dále dotčen veřejně prospěšnou stavbou (dále jen „VPS“) E-1 – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kV, ve smyslu čl. 105 OZV, - části 3.6.1.070.z-73 se způsobem využití - zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) ve smyslu čl. 73 písm. f) OZV, jehož součástí je VPS K-10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 116 OZV a VPS V-9 – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 113 OZV, - části 3.6.1.057.z-73 se způsobem využití - zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské	➤ Plocha řešeného území změny je vymezena v souladu s Obsahem změny, hranice je vedena po hranicích makrobloků nebo spojením jejich lomových bodů v případě, kdy došlo k rozdělení původního makrobloku na dva – nový v řešeném území změny (3.6.1.071) a další, administrativně přechíslované, umístěné mimo řešené území změny (3.6.1.073. a 3.6.1.074). ➤ Vymezení řešeného území změny je dále upraveno na základě pokynu pořizovatele ze dne 14.9.2020 – viz odůvodnění v posledním řádku tabulky. ➤ Změnou se z OZV vč. příloh vypouštějí podmínky uvedené pro rušený makroblok 3.6.1.049.z-73. ➤ Změnou dochází ke zrušení částí veřejně prospěšných staveb zasahujících do území změny: <i>Z-1 – stavba (obnova plochy) městské zeleně klínu Vrbenských rybníků ve smyslu čl. 114 OZV</i> <i>K 10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 116 OZV</i>

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace (MT) ve smyslu čl. 73 písm. h) OZV, jehož součástí je VPS K-10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 116 OZV a VPS V-9 – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 113 OZV, 3.6.1.044.z-73 se způsobem využití - nezastavitelné území zeleně lesoparků (ZL) ve smyslu čl. 78 OZV, který je zároveň VPS Z-1 – stavba (obnova plochy) městské zeleně klínu Vrbenských rybníků ve smyslu čl. 114 OZV a dále je dotčen VPS E-1 – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kV, ve smyslu čl. 105 OZV.	V-9 – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 113 OZV ➤ Veřejně prospěšná stavba E-1 – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kV, ve smyslu čl. 105 OZV, není řešením dotčena.
Obsah změny - kapitola C. Účel změny ÚPnM Záměrem města je možnost využití předmětného území v souladu se způsobem využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) ve smyslu čl. 35 OZV. Obsah změny - kapitola D. Předmět změny území Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití ploch A, ZL a části ploch MO a MT na SKOL-3 viz výřez hlavního výkresu ÚPnM s vyznačením řešeného území.	Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití ze zastavitelného území pro areály nadměstského charakteru a významu (A) (původní makroblok 3.6.1.049.z-73), zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) (část původního makrobloku 3.6.1.070.z-73), zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace (MT) (část původního makrobloku 3.6.1.057.z-73) a nezastavitelné území zeleně lesoparků (ZL) (původní makroblok 3.6.1.044.z-73) a nově se vymezuje v řešeném území makroblok 3.6.1.071. SKOL-3 se způsobem využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) ve smyslu čl. 35 OZV.
Obsah změny - kapitola E. Požadavek na řešení změny ÚPnM Dle doporučení projektanta ÚP a ÚPnM (Architekti Hrůša & spol., Atelier Brno, s.r.o.) bude ponecháno ohnisko území dle ÚPnM, kterým se pro potřeby územního plánování dle čl. 90 OZV rozumí body významné pro rozvoj území, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných urbánních vztahů v území. Změna ÚPnM bude maximálně respektovat rastr ulic vytvořený v rámci návrhu „Revitalizace areálu bývalých kasáren Čtyři Dvory“.	Nový makroblok je v souladu s čl. 90 odst. b) vymezen jako urbanisticky a architektonicky významné části území a stavby – ohnisko území. Územní studie „Revitalizace areálu bývalých kasáren Čtyři Dvory“ resp. „U Vávrovských rybníků – bývalé vojenské cvičiště“ v k.ú. ČB 2 (názvosloví dle zápisu RM) nebyla dokončena a její pořizování bylo pozastaveno rozhodnutím Rady města České Budějovice konané dne 3.2.2020 (KP-RM/247/2020/z/3). V území řešeném změnou se rastr ulic

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
V řešeném území změny ÚPnM bude zpracován navazující podrobnější podklad jen pro podporu záměru v územním řízení, a to nikoliv jako územně plánovací podklad ve smyslu § 25 stavebního zákona. Pro řešení návrhu změny ÚPnM není dán požadavek na zpracování variant. Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. V návrhu změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.	nenavrhuje, ale způsob využití území umožňuje umístování staveb a zařízení dopravní infrastruktury. V souladu s požadavky obsahu změny není pro řešené území změny stanovena povinnost pořízení podrobnější dokumentace v podobě regulačního plánu dle čl. 179 OZV, nebo územní studie dle čl. 180 a 181 OZV ani vyplývající z příslušných článků OZV, např. čl. 90 odst (2) OZV. Toto reaguje i na širší okolní vazby, kdy i pro okolní území bývalých kasáren Čtyři Dvory není tato podmínka v ÚPnM ČB stanovena. Změna ÚPnM ČB je pořizována dle §55a a §55b stavebního zákona, návrh není zpracován ve variantách. Řešení je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění i se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.
<u>Pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě U Vávrovských rybníků IV v k.ú. České Budějovice 2, ze dne 14.9.2020, na základě kontroly návrhu změny ÚPnM před řízením dle § 55b ve vazbě na § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)</u> Bod. 1.5 pokynu: „Rozšířit řešené území o makroblok 3.6.1.042.z-73 SKOL – 3 a částečně z východní strany o makroblok 3.6.1.043.z-73 II., kde budou zrušeny části veřejně prospěšných staveb K 10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 116 OZV a současně V-9 – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 113 OZV. Odbor útvaru hlavního architekta započal pořizovat prověřovací ÚS, dle které lze předpokládat, že by výše uvedené veřejně prospěšné stavby mohly způsobit další možné komplikace při plánované budoucí výstavbě. „	➤ Na základě pokynu pořizovatele bylo řešené území změny rozšířeno o celý původní makroblok 3.6.1.042.z-73 SKOL-3 a část makrobloku č. 3.6.1.043.z-73 II. V upravené verzi změny došlo ke zrušení makrobloku 3.6.1.042.z-73 a přiřazení území do makrobloku č. 3.6.1.071.SKOL-3. Zrušený makroblok č. 3.6.1.043.z-73 II. byl nahrazen novým v řešeném území 3.6.1.072. a administrativně přečíslovaným 3.6.1.075., přičemž využití ani podmínky makrobloků se nemění. V území dochází pouze ke zrušení veřejně prospěšných staveb. ➤ Změnou dochází ke zrušení částí veřejně prospěšných staveb zasahujících do území změny rušeného makrobloku 3.6.1.042 a části rušeného makrobloku 3.6.1.072:

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
	<i>K 10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 116 OZV</i> <i>V-9 – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu ve smyslu čl. 113 OZV</i> ➤ Veřejně prospěšná stavba E-1 – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kV, ve smyslu čl. 105 OZV, je bez změny vymezení.

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

V řešeném území změny ÚPnM se nenacházejí žádné zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Severně, ve vzdálenosti cca 200 m od řešeného území změny, se nachází evropsky významná lokalita Vrbenské rybníky (EVL CZ0313138) a ptačí oblast Českbudějovické rybníky (PO CZ0311037). Navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona.

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje, v počáteční fázi pořizování, zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování ani požadavek na vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Změna ÚPnM je invariantní a vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území. Řešení návrhu změny vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí. Návrh změny ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Změna územního plánu v souladu s obsahem změny upřesňuje způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití v území umístěném v k.ú. České Budějovice 2, které je dle ÚPnM součástí dílu 3 příměstí, čtvrti 3.6. Vrbenské rybníky a lokality 3.6.1. U Vávrovských rybníků.

Odůvodnění změn:

Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z „**A**“ - zastavitelného území pro areály nadměstského charakteru a významu (původní makroblok 3.6.1.049.z-73), „**MO**“ - zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (část původního makrobloku 3.6.1.070.z-73), „**MT**“ - zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace (část původního makrobloku 3.6.1.057.z-73) a „**ZL**“ - nezastavitelné území zeleně lesoparků (původní makroblok 3.6.1.044.z-73)

a **nově se vymezuje** v řešeném území makroblok **3.6.1.071. SKOL-3** se způsobem využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)* ve smyslu čl. 35 OZV.

Ve vazbě na pokyn pořizovatele ze dne 14.9.2020 bylo dodatečně rozšířeno řešené území změny o celý původní makroblok 3.6.1.042.z-73 SKOL-3 a část makrobloku 3.6.1.043.z-73 II. V upravené verzi změny došlo ke zrušení makrobloku 3.6.1.042.z-73 a přiřazení území do makrobloku **3.6.1.071.SKOL-3**. Zrušený makroblok 3.6.1.043.z-73 II. byl nahrazen novým v řešeném území 3.6.1.072. a administrativně přecíslovaným 3.6.1.075., přičemž využití ani podmínky makrobloků se nemění. V rozšířeném území došlo pouze ke zrušení veřejně prospěšných staveb.

Změna nenavrhuje v celém svém řešeném území nové způsoby využití nad rámec původního ÚPnM ČB. Důvodem navrženého řešení je zclení území pod jednu plochu s rozdílným způsobem využití, což povede k možnosti komplexnějšího využití území i z hlediska širších vazeb na území umístěné západním i východním směrem. Zrušením záměru stavby koncertního a kongresového centra (tzv. Rejnok), který měl plnit funkci nadměstského charakteru pozbyla potřebnost způsobu využití typu „**A**“. Nově zvolený způsob umožní rozvíjet lokalitu především jako smíšené území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru, což představuje obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Vše v souladu s čl. 35 OZV. Přípustné je umísťování dopravní infrastruktury, z tohoto důvodu v území není vymezen konkrétní dopravní skelet, ale bude řešen až v navazujících projektových dokumentacích. Rost ulic v okolí mimo řešené území změny zůstává zachován a zajistí propojení ze směru západ - východ i sever-jih.

Makroblok je v souladu s obsahem změny a s čl. 90 odst. b) vymezen jako urbanisticky a architektonicky významné části území a stavby – ohnisko území.

Navrženým řešením změny se ruší původní makrobloky:

3.6.1.042.z-73 s využitím *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí* s indexem „**SKOL-3**“ (čl. 35 OZV)

3.6.1.043.z-73 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy* s indexem „**II**“ (čl. 73 OZV)

3.6.1.044.z-73 s využitím *nezastavitelné území zeleně* s indexem „**ZL**“ (čl. 78 OZV)

3.6.1.049.z-73 s využitím *zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu* s indexem „**A**“ (čl. 47 OZV)

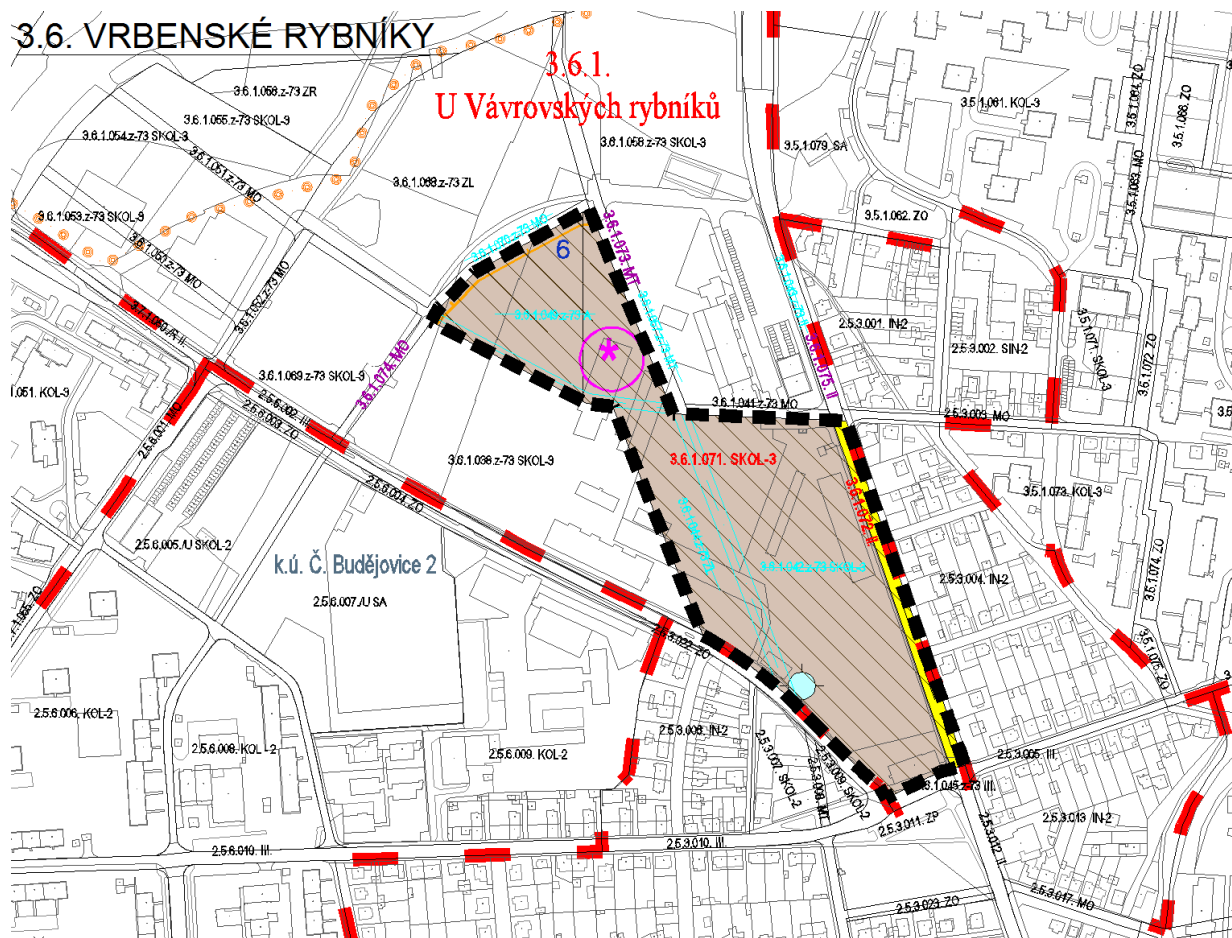
3.6.1.057.z-73 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace* s indexem „**MT**“ (čl. 73 OZV)

3.6.1.070.z-73 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy* s indexem „**MO**“ (čl. 73 OZV)

Nově se, v řešeném území změny, vymezují makrobloky:

3.6.1.071. s využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí s indexem „SKOL-3“ (čl. 35 OZV)

3.6.1.072. s využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy s indexem „II“ (čl. 73 OZV)



Obrázek 1 - Znáznornění změny číslování makrobloků (návrh pro veřejné projednání)

Ve vazbě na řešení nových makrobloků, se **administrativně přečíslovávají makrobloky** dotčené změnou a nově se, mimo řešené území změny, vymezují makrobloky:

3.6.1.073. s využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace s indexem „MT“ (čl. 73 OZV).

3.6.1.074. s využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy s indexem „MO“ (čl. 73 OZV)

3.6.1.075. s využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy s indexem „II“ (čl. 73 OZV)

Souhrn v následující tabulce:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
Nové makrobloky						
3.6.1.071.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	58 592,1
3.6.1.072.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	3 137,5
Administrativně přečíslované makrobloky:						
3.6.1.073.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	3 902,1
3.6.1.074.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy				příměstí	3 141,8
3.6.1.075.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	6 051,7

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití - nově vymezených makrobloků v řešeném území změny ÚPnM

■ **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)**

(dle čl. 35 OZV)

- **nový makroblok 3.6.1.071 SKOL-3**

citace OZV:

”

(1) Smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-3“. Smíšené území pro bydlení kolektivního charakteru v příměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně ne-rušících bydlení. Zástavbu území se smíšeným převažujícím obytným charakterem s možností kolektivního bydlení tvoří bloky. 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.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

a) stavby pro bydlení,

b) administrativní zařízení,

c) obchody a nákupní zařízení,

d) provozovny veřejného stravování,

e) ubytovací zařízení a hotely,

f) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,

g) nákupní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 10 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,

h) provozovny výroby a služeb,

i) zahradnictví

j) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti a zátěže přípustná pouze v ostatních zvláštních územích nebo zvláštních plochách pro re-kreaci a sport,

k) čerpací stanice pohonných hmot, avšak s vy-loučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,

l) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to

až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu, m) služebny policie.

(3) Podmíněně je zejména přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích

a) čerpací stanice pohonných hmot,

b) nákupní, zábavní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 15 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

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

a) monofunkční zařízení s kapacitou nad 15 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel s kapacitou nad 50 stání na jeden makroblok, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. l),

c) další parkoviště s kapacitou nad 1 000 stání.

”

▪ **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)**

(dle čl. 73 OZV)

- **nový makroblok 3.6.1.072 II**

citace OZV:

”

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:

a) území pro dálnici, v grafické a textové příloze značena indexem „D“, jimiž se rozumí území určená a využívaná pro tělesa dálnice a pro jejich obslužná technická a dopravní zařízení,

b) území pro rychlostní komunikace, v grafické a textové příloze značena indexem „R“, jimiž se rozumí území určená a využívaná pro tělesa rychlostních komunikací a pro jejich obslužná technická a dopravní zařízení,

c) území pro místní komunikace i. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „I“, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací určených a využívaných pro soustředěný dopravní provoz sběrného charakteru; jsou součástí základního dopravního skeletu města,

d) území pro místní komunikace ii. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „II“, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací se zvýšeným využíváním veřejností a veřejně přístupná, zařazená do dopravního skeletu města,

e) území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace iii. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „III“, jimiž se rozumí veřejně přístupná území zařazená do dopravní struktury města,

f) území pro místní obslužné komunikace iii. a iv. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „MO“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží,

g) území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, v grafické a textové příloze značena indexem „N“, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území neliniového charakteru, určená i k poskytování nedopravních služeb,

h) území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace, v grafické a textové příloze značena indexem „MT“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území liniového charakteru, určená i k významnějšímu poskytování nedopravních služeb,

i) zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - místní komunikace II. třídy s překryvnou funkcí zeleň ekoduktů, v grafické a textové příloze značena indexem „II. - ZE“, jimiž se rozumí veřejně přístupná území zařazená do dopravní struktury města. Jako další přípustné se stanovují činnosti, děje a zařízení související se stavbou propojovací komunikace, zejména objekty ekoduktů, cyklostezek, násypů, zářezů a ochranné zeleně.

9.2. Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k OZV vč. příloh

ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	
OZV se změnou nemění.	
ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY - 3.6.1. U Vávrovských rybníků	
Bod [1]	V ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole URBANISTICKÝ NÁVRH se ruší text ve znění: „současného“ a nově se vkládá text ve znění: „bývalého“ <u>Odůvodnění:</u> Změna napravlující nesrovnalost v názvosloví „vojenského prostoru“, ve skutečnosti se jedná o bývalý vojenský prostor nikoliv současný. Pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města České Budějovice.
Bod [2]	V ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole URBANISTICKÝ NÁVRH se ruší text ve znění: „Při ul. E. Rošického navrženy plochy pro patrové garáže.“ <u>Odůvodnění:</u> Změna napravlující nesrovnalost, garáže byly v celém území lokality zrušeny změnou č. 73 ÚPnM ČB v lokalitě U Vávrovských rybníků III, která nabyla účinnosti 25.6.2015, proto je text dodatečně z krycího listu vypuštěn.
Bod [3]	V ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole NÁROKY NA ÚPD se ruší text ve znění: „R - regulační plán lokality 3.6.1., řeší území mezi ul. Husovou a ul. E. Rošického. Navrženy jsou plochy pro smíšenou funkci, rekreaci a sport a zeleň (dle grafické přílohy). Trasování propojení komunikací M. Horákové a ul. Strakonické (v šíři současného napojení M. Horákové na ul. E. Rošického) bude řešeno zásadně po terénu v souladu s ÚPnM. Regulační plán bude řešen po makroblocích s možností jejich sdružování s ohledem na procházející urbanistické regulační osy – tzn. sousedí-li s řešeným makroblokem regulační osa, je žádoucí zahrnutí i následného makrobloku do řešeného území. Podmínkou zpracování je důsledné dodržení širších vztahů vycházejících z ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os. Při možnosti revitalizace území celé lokality – tzn. uvolnění celého vojenského prostoru – je žádoucí řešení celého území navrženého pro zpracování jedním regulačním plánem.“ <u>Odůvodnění:</u> Změna napravlující nesrovnalost, v území celé lokality 3.6.1. se nevyskytují makrobloky, u kterých by bylo předepsáno zpracování regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování v území. Lokalitu komplexně řešila Změna č. 73 ÚPnM ČB v lokalitě U Vávrovských rybníků III, která nabyla účinnosti 25.6.2015 a zrušila povinnost pořízení podrobnější dokumentace v podobě regulačního plánu dle čl. 179 OZV nebo územní studie dle čl. 180 a 181 OZV vyplývající z příslušných článků OZV, např. čl. 90 odst. (2) OZV. V souladu s požadavky obsahu změny není pro řešené území změny stanovena povinnost pořízení podrobnější dokumentace v podobě regulačního plánu dle čl. 179 OZV, nebo územní studie dle čl. 180 a 181 OZV ani vyplývající z příslušných článků OZV, např. čl. 90 odst (2) OZV.
Bod [4]	V ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole NÁROKY NA ÚPP se ruší text ve znění: „S – architektonicko urbanistická soutěž na řešení krajinného území celé lokality U* – urbanistická studie pořízená na navržené plochy pro sport a rekreaci. Studie mohou být zpracovány po makroblocích za podmínky důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os. V rámci těchto ploch bude prověřena plocha pro komplex krytého plaveckého bazénu. U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy“ <u>Odůvodnění:</u> viz výše odůvodnění bod [3]

Bod [5]	V ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole PROGRAMY A POLITIKY se ruší text ve znění: „Zpracování RP na tuto lokalitu v souladu s kritérii stanovenými ÚPnM bude aktuální až za spolupráce s konkrétními investory v území a za předpokladu omezení současného vojenského prostoru nebo možnosti revitalizace celého území lokality.“ <u>Odůvodnění:</u> V území lokality 3.6.1. nejsou vymezeny makrobloky s povinností zpracování RP - viz odůvodnění bodu [3],																																										
Bod [6]	V INFORMATIVNÍ ČÁSTI, v kapitole -DOPRAVA se v tabulce BILANCE DOPRAVY V KLIDU ruší text ve znění: ” <table><tr><th colspan="2">NÁVRH ŘEŠENÍ</th></tr><tr><th>POČET STÁNÍ</th><th>FORMA NÁVRHU</th></tr><tr><td>2600</td><td>G2/500 + G4/300 + G9/300+G10/300 + G11/300+G12/300+G13/300+G14/300</td></tr></table> “ a nově vkládá text ve znění: ” <table><tr><th colspan="2">NÁVRH ŘEŠENÍ</th></tr><tr><th>POČET STÁNÍ</th><th>FORMA NÁVRHU</th></tr><tr><td>0</td><td>0</td></tr></table> “ <u>Odůvodnění:</u> Změna napravuje nesrovnalost, garáže byly v celém území lokality zrušeny změnou č. 73 ÚPnM ČB v lokalitě U Vávrovských rybníků III, která nabyla účinnosti 25.6.2015, proto je text s informacemi o navrhovaných garážích a jejich kapacitě dodatečně z krycího listu vypuštěn.	NÁVRH ŘEŠENÍ		POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU	2600	G2/500 + G4/300 + G9/300+G10/300 + G11/300+G12/300+G13/300+G14/300	NÁVRH ŘEŠENÍ		POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU	0	0																														
NÁVRH ŘEŠENÍ																																											
POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU																																										
2600	G2/500 + G4/300 + G9/300+G10/300 + G11/300+G12/300+G13/300+G14/300																																										
NÁVRH ŘEŠENÍ																																											
POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU																																										
0	0																																										
ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU																																											
Bod [1]	Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. ... ÚPnM mění takto: Ruší se řádky s makrobloky č. 3.6.1.042., 3.6.1.043., 3.6.1.044., 3.6.1.049. a 3.6.1.057 ve znění: <table><tr><th>číslo makrobloku</th><th>funkce_území</th><th>upřesnění funkce</th><th>zastavitelnost</th><th>regulace</th><th>klasifikace města</th><th>celková výměra (m2)</th></tr><tr><td>3.6.1.042.</td><td>území smíšená</td><td>s bydlením kolektivního charakteru</td><td>zastavitelné</td><td></td><td>příměstí</td><td>30377,568</td></tr><tr><td>3.6.1.043.</td><td>místní komunikace II.třídy</td><td>městské třídy a sběrné komunikace</td><td></td><td></td><td>příměstí</td><td>9189,1494</td></tr><tr><td>3.6.1.044.</td><td>území lesoparků</td><td></td><td>nezastavitelné</td><td></td><td>příměstí</td><td>9006,4681</td></tr><tr><td>3.6.1.049.</td><td>areály nadměstského charakteru a významu</td><td></td><td>zastavitelné</td><td></td><td>příměstí</td><td>14621,558</td></tr><tr><td>3.6.1.057.</td><td>městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace</td><td></td><td></td><td></td><td>příměstí</td><td>6829,9</td></tr></table>	číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)	3.6.1.042.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	30377,568	3.6.1.043.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	9189,1494	3.6.1.044.	území lesoparků		nezastavitelné		příměstí	9006,4681	3.6.1.049.	areály nadměstského charakteru a významu		zastavitelné		příměstí	14621,558	3.6.1.057.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	6829,9
číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)																																					
3.6.1.042.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	30377,568																																					
3.6.1.043.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	9189,1494																																					
3.6.1.044.	území lesoparků		nezastavitelné		příměstí	9006,4681																																					
3.6.1.049.	areály nadměstského charakteru a významu		zastavitelné		příměstí	14621,558																																					
3.6.1.057.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	6829,9																																					

Nově se vkládají řádky s makroblokem č. **3.6.1.071., 3.6.1.072.,** vč. administrativně přečíslovaných makrobloků č. **3.6.1.073., 3.6.1.074. a 3.6.1.075** - ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.6.1.071.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	58 592,1
3.6.1.072.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	3 137,5
3.6.1.073.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	3 902,1
3.6.1.074.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy				příměstí	3 141,8
3.6.1.075.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	6 051,7

Odůvodnění: Veškeré nově vložené makrobloky jsou dotčené kompoziční osou dle č. 90 OZV, proto se vkládají do přílohy č. 1 OZV a zároveň se ruší makrobloky původní. Do tabulky se zároveň vkládají i makrobloky, které jsou vně řešeného území a byly pouze administrativně přečíslovány.

ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b)

Bod
[1]

Příloha č. 2a OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území, se změnou č. ... ÚPnM **nemění.**

Odůvodnění: Na přílohu č. 2a OZV nemá řešení změny ÚPnM vliv.

Bod
[2]

Příloha č. 2b OZV – seznam makrobloků dotčených ohniskem území, se změnou č. ... ÚPnM mění takto:

Ruší se řádky s makrobloky č. **3.6.1.042., 3.6.1.044., 3.6.1.049. a 3.6.1.057** ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce		zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.6.1.042.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru		zastavitelné		příměstí	30377,57
3.6.1.044.	území lesoparků			nezastavitelné		příměstí	9006,468
3.6.1.049.	areály nadměstského charakteru a významu			zastavitelné		příměstí	14621,56
3.6.1.057.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace					příměstí	6973,964

Nově se vkládají řádky s makroblokem č. 3.6.1.071., 3.6.1.072. vč. administrativně přečíslovaných makrobloků č. 3.6.1.073., 3.6.1.074. - ve znění:						
číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.6.1.071.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	58 592,1
3.6.1.073.	městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace				příměstí	3 902,1
3.6.1.074.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy				příměstí	3 141,8
<u>Odůvodnění:</u> Původní makrobloky se změnou ruší a z toho důvodu se vypouštějí i z přílohy č. 2b a zároveň se vkládají makrobloky v území nově vymezené. Důvodem vymezení jako „dotčených ohniskem území“ je jejich umístění , kdy se jedná o urbanisticky a architektonicky významnou lokalitu.						
ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ						
Bod [1]	Příloha č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž, se změnou č. ... ÚPnM nemění .					
	<u>Odůvodnění:</u> Nově navržený makroblok není vyhodnocen jako urbanisticky a architektonicky významné území (dle článku 90 OZV), resp. území s povinností uspořádat architektonickou, popřípadě urbanistickou soutěž.					
ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...						
Bod [1]	Příloha č. 4 OZV – stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky ..., se změnou č. ... ÚPnM mění takto:					
	Ruší se řádky ve znění:					
	3.6.1.049.	- Z ÚPnM přebírá označení území „ohnisko území“ ve smyslu čl. 90 odst. (1) písm. b) obecně závazné vyhlášky 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (dále jen „OZV“). - Pro ohnisko území se nepřebírá ve změně č. 41 ÚPnM povinnost ověřit místních podmínek využití a uspořádání území územní studií, a to s ohledem na již zhotovený architektonický návrh Ing. arch. Jana Kaplického na stavbu koncertního a kongresového centra v řešeném území. - V návrhu změny č. 41 ÚPnM se stanovuje, že nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno jednotnou kanalizací. Odtok dešťových vod bude zpomalen retencí či retardací. - Návrhem změny č. 41 ÚPnM je řešena změna funkčního využití na 1 nový makroblok 3.6.1.049. s nově stanoveným funkčním využitím				Změna č. 41 ÚPm ČB (účinnost dne 12.8.2018)

		zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu (A) dle čl. 47 OZV, nicméně v ploše nového makrobloku 3.6.1.049. je přípustné pouze umístit a realizovat koncertní a kongresové centrum, včetně drobných komerčních činností (restaurace, kavárna a malé obchody). • Podmínkou pro navržené využití plochy je v dalším stupni projektové dokumentace zpracování hlukové studie dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vl. č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku vibrací, včetně návrhu příp. protihlukových opatření.	
<u>Odůvodnění:</u> Původní makroblok č. 3.6.1.049.z-41 (změna č. 41 ÚPnM ČB) byl nahrazen makroblokem 3.6.1.049.z-73 (změna č. 73 ÚPnM ČB). Podmínky pro makroblok se nepřebírají a ruší ve vazbě na jeho vypuštění. Pro makroblok č. 3.6.1.071 nově vymezený změnou se nestanovují žádné konkrétní podmínky využití ani návrh etapizace.			
ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...			
Bod [1]	Příloha č. 5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány ... , se změnou č. ... ÚPnM nemění. <u>Odůvodnění:</u> V souladu s požadavky obsahu změny není pro řešené území změny stanovena povinnost pořízení podrobnější dokumentace v podobě regulačního plánu dle č. 179 OZV, nebo územní studie dle čl. 180 a 181 OZV ani vyplývající z příslušných článků OZV, např. čl. 90 odst (2) OZV.		
ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNÍ...			
Bod [1]	Příloha č. 6 OZV – seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni, se změnou č. ... ÚPnM nemění. <u>Odůvodnění:</u> Na přílohu č. 6 OZV nemá řešení změny ÚPnM vliv.		

Ve vazbě na nové řešení lokality se mění grafická část územního plánu (výčet výkresů viz seznam ve výrokové části I. v kapitole 9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. ... ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI), důvodem je především změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, úpravy řešení dopravní a technické infrastruktury, aktualizace existencí sítí apod.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř zastavěného území. Změnou ÚPnM se pouze upřesňuje způsob využití území plochy přestavby, nevymezují se nové zastavitelné plochy.

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

Změna č. 93 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

12. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODS. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně ÚPnM nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v AZÚR 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

14.1. Zemědělský půdní fond

Návrhem změny ÚPnM nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, ani se nepředpokládají nové zábory zemědělského půdního fondu. Lokalita je součástí zastavěného území dle ÚPnM a zahrnuje pozemky s využitím dle ČÚZK „ostatní plochy“ a „zastavěnou plochu a nádvoří“. Veškeré pozemky v řešeném území jsou evidovány bez BPEJ.

14.2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

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

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o změně ÚPnM byla uplatněna 1 námitka od oprávněného investora podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, která je fakticky informativní bez námitek.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Č.	Autor:	Autentický text, návrh rozhodnutí:
1.	ČEPRO, a. s. Dělnická 213/12, Holešovice 170 00 Praha 7	Věc: ÚP v lokalitě U Vávrovských rybníků K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. České Budějovice 2 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.
	Návrh rozhodnutí:	Námitka informativního charakteru.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny ÚPnM uplatněna 1 připomínka 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.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, KTERÉ BYLY UPLATNĚNY V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚPnM

Č.	Autor:	Autentický text, vyhodnocení:
1.	Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí Dne: 26. 11. 2020 Značka: OOZP/11041/2020 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 lokalitě U Vávrovských rybníků IV, k.ú. České Budějovice 2 1. oddělení vodního hospodářství • z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: Uplatňovat stanovisko k územnímu plánu obce s rozšířenou působností přísluší Krajskému úřadu – Jihočeský kraj. Vyřizuje/telefon: L. Blechová/386801104 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: Vyjádří se samostatně. Vyřizuje/telefon: Ing. Lopicová/386801116 3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu • z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Kompetentním orgánem pro uplatňování stanoviska k územnímu plánu obce, ve které je sídlo kraje, je dle § 17 písm. a) zákona Ministerstvo životního prostředí.

	Vyřizuje/telefon: Ing. Doušek/386801127 • 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. Vyřizuje/telefon: Ing. Maršík/386801119 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 ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu je Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. Vyřizuje/telefon: Z. Vonešová/386801123 • z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.: Ke změně územního plánu bez připomínek. Vyřizuje/telefon: Ing. Janouch/386801120
Vyhodnocení:	Bez požadavků.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část odůvodnění změny č. 93 ÚPnM obsahuje 12 A4 (oboustranně tištěné str. 11-33).
- Grafická část odůvodnění změny č. 93 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy (formát A3).

- II.1. Koordinační výkres 1:10 000
- II.2. Širší vztahy 1:20 000

Výkres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL není součástí dokumentace, protože nedochází k dotčení půdního fondu ani lesních pozemků.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 93 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Vávrovských rybníků IV v katastrálním území České Budějovice 2 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 93 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 93 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 93 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. 93 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. 93 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 93 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

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY

- *SROVNÁVACÍ TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY – nemění se*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 1 OZV
- *SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2a OZV – nemění se*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2b OZV
- *SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 3 OZV – nemění se*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 4 OZV
- *SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 5 OZV – nemění se*
- *SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 6 OZV – nemění se*
- SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALITY:
3.6.1. U VÁVROVSKÝCH RYBNÍKŮ

POZNÁMKA:

Formát sledování změn (revizí) -

vložené položky

~~odstraněné položky~~