

Změna č. 94 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV

v katastrálním území České Budějovice 6

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice



Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice

atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

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

Datum zpracování: květen 2021

Záznam o účinnosti:

Vydává:

Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele

.....

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

Obsah dokumentace

I. Změna č. 94 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV v katastrálním území České Budějovice 6.....	4
I.1 Textová (výroková) část změny č. 94 ÚPnM.....	4
a) Rozsah změn v textové (výrokové) části územního plánu města České Budějovice – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 4/2000 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE	4
b) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou	4
číslo makrobloku	4
číslo makrobloku	4
c) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – Seznam makrobloků dotčených centrem (2a)/ohniskem území (2b).....	4
d) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž.....	4
e) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace....	4
f) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány.....	5
g) Rozsah změn v příloze č. 6 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni.....	6
h) Rozsah změn v příloze OZV – KRYCÍ LISTY LOKALIT (samostatná příloha)	6
i) Rozsah změn v souboru výkresů grafické části územního plánu města České Budějovice	6
j) Rozsah změn v grafické části – KRYCÍ LISTY LOKALIT	6
k) Údaje o počtu listů změny č. 94 ÚPnM a počtu výkresů grafické části	6
I.2 Grafická část změny č. 94 ÚPnM.....	6
II. Odůvodnění změny č. 94 ÚPnM	7
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 94 ÚPnM.....	7
a) Proces pořízení změny č. 94 ÚPnM	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	10
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno	15
h) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva	16
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	23
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	23
n) Vyhodnocení připomínek.....	27
o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí.....	29
p) Úprava dokumentace po veřejném projednání	76
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 94 ÚPnM a počtu výkresů grafické části.....	77
r) Srovnávací text s vyznačením změn	77
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 94 ÚPnM	77
II.3 Srovnávací text s vyznačením změn.....	77
III. Samostatná příloha změny č. 94 ÚPnM	78

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. 94 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITĚ ZA POTOKEM IV
v katastrálním území České Budějovice 6
(dále též „změna č. 94 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.

I. Změna č. 94 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV v katastrálním území České Budějovice 6

I.1 Textová (výroková) část změny č. 94 ÚPnM

a) Rozsah změn v textové (výrokové) části územního plánu města České Budějovice – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 4/2000 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Beze změn.

b) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou

Příloha č. 1 OZV se mění takto:

1. Z tabulky se **vyjímá** řádek s tímto textem:

číslo makrobloku	funkce území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.1.3.021.z-72	území zemědělského půdního fondu		nezastavitelné	R	příměstí	84 399,5

2. Do tabulky se **doplňuje** následující makroblok:

číslo makrobloku	funkce území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
3.1.3.036.z-94	místní obslužné komunikace III. a IV. třídy			U	příměstí	2 290,1

c) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – Seznam makrobloků dotčených centrem (2a)/ohniskem území (2b)

Beze změn.

d) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž

Beze změn.

e) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace

Beze změn.

f) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány

Příloha č. 5 OZV se mění takto:

Do tabulky se doplňují následující makrobloky:

Makroblok dle změny	Podmínka a lhůta pro pořízení územní studie	Změna a její účinnost
3.1.3.031.z-94/U IN-3 3.1.3.032.z-94/U ZR 3.1.3.033.z-94/U ZR 3.1.3.034.z-94/U ZR 3.1.3.035.z-94/U N 3.1.3.036.z-94/U MO	- Všechny zastavitelné plochy (makrobloky) v řešeném území změny č. 94 ÚPnM se vymezují jako jedna plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií opatřenou ve smyslu čl. 181 OZV. - Územní studie zejména stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s čl. 97 OZV, tj. výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu. Dále stanoví řešení veřejné infrastruktury, tj. dopravní řešení, včetně napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, a řešení inženýrské sítě. - Podmínky prostorového upořádání musí být s ohledem na charakter zástavby v širších vazbách stanoveny v územní studii tak, aby jednotlivé objekty svým objemem, tvarem a měřítkem vhodným způsobem navazovaly na stávající zástavbu. - V územní studii musí být řešena dopravní obslužnost tak, že hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí. Rovněž napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. - V územní studii musí být výčet přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů a zařízení (zejména staveb) v novém makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití <i>nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)</i> dle článku 79 OZV upřesněn s ohledem na stanovené záplavové území Q₁₀₀ Hodějovického potoka, které do tohoto makrobloku zasahuje. - Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do čtyř let od vydání změny č. 94 ÚPnM.	Změna č. 94 ÚPnM (účinnost dne)

g) Rozsah změn v příloze č. 6 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni

Beze změn.

h) Rozsah změn v příloze OZV – KRYCÍ LISTY LOKALIT (samostatná příloha)

Textová část krycího listu lokality 3.1.3. Za Potokem:

Beze změn.

i) Rozsah změn v souboru výkresů grafické části územního plánu města České Budějovice

1. Grafická část územního plánu města České Budějovice (dále též „ÚPnM“), která je dle čl. 1 odst. (2) OZV součástí OZV, se řešením změny č. 94 ÚPnM mění v následujícím výkresu:

- výkres 2.1. – *Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch)* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.2 změny č. 94 ÚPnM,
- výkres 5.1. – *Systém zeleně* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.3 změny č. 94 ÚPnM.

Řešení změny č. 94 ÚPnM má dále dopad do všech výkresů grafické části, které jsou nedílnou součástí OZV, ovšem bez dopadu do jejich obsahu, neboť v jednotlivých výkresech se jedná pouze o informativní grafické znázornění všech ploch nezastavěného, resp. dle ÚPnM nezastavitelného území.

2. Grafická část územního plánu města České Budějovice, která je součástí úplného znění územního plánu města České Budějovice po jeho změně č. 87, se mění v následujících výkresech:

- výkres I.1. – *Základní členění území* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.1 změny č. 94 ÚPnM,
- výkres II.1. – *Koordinační výkres* v měřítku 1:10 000 – viz výkres II.2.1 změny č. 94 ÚPnM.

j) Rozsah změn v grafické části – KRYCÍ LISTY LOKALIT

Mění se grafická část krycího listu lokality 3.1.3 Za Potokem – viz výkres I.2.5 změny č. 94 ÚPnM.

k) Údaje o počtu listů změny č. 94 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část (výroková) změny č. 94 ÚPnM obsahuje v originálním provedení 3 jednostranně tištěné listy A4 (strany 4 až 6).
- Grafická část změny č. 94 ÚPnM obsahuje 5 výkresů A4 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako přílohy č. 1a, 1b, 1c, 1d, 1e.

I.2 Grafická část změny č. 94 ÚPnM

Grafická část změny č. 94 ÚPnM obsahuje následující výkresy:

- | | |
|---|----------|
| ▪ I.2.1 Výkres základního členění území | 1:10 000 |
| ▪ I.2.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1:10 000 |
| ▪ I.2.3 Hlavní výkres – systém zeleně | 1:10 000 |
| ▪ I.2.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |
| ▪ I.2.5 Výřez krycího listu lokality 3.1.3. Za Potokem | 1: 5 000 |

II. Odůvodnění změny č. 94 ÚPnM

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 94 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 94 ÚPnM

Řešené území změny č. 94 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

O pořízení změny č. 94 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) dne 4. 11. 2019 svým usnesením č. 192/2019 s tím, že **změna č. 94 ÚPnM bude pořízována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona**. Navrhovatelem na pořízení změny č. 94 ÚPnM je společnost Mladé, s.r.o., se sídlem Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice, a to na základě plné moci udělené vlastníky pozemků parc. č. 2591/4, 2591/9 a 2591/10 v katastrálním území České Budějovice 6. Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD jsou hrazeny navrhovatelem.

Projektantem změny č. 94 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01947.

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

Návrh změny č. 94 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 94 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením č. 192/2019.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 94 ÚPnM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2020.

Z důvodu vyhlášení nouzového stavu a epidemiologických opatření bylo pořizovatelem zajištěno dodržení všech hygienických opatření (dodržení bezpečných vzdáleností zúčastněných osob, ochrany dýchacích cest prostřednictvím roušek a určení minimálního počtu osob ve vnitřním prostoru). Zároveň byl umožněn vzdálený přístup k dokumentaci návrhu změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě uplatněné námitky označené č. 2 v kapitole o) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM (viz níže v textu) požádal pořizovatel nadřízený orgán, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, o metodickou pomoc k problematice konání veřejného projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM v době vyhlášeného nouzového stavu pro území České republiky v rámci pandemie koronaviru SARS-CoV-2. Krajský úřad vydal dne 4. 12. 2020 pod č. j.: KUJCK 145666/2020 sdělení, na jehož základě pořizovatel přistoupil k oznámení nového veřejného projednání o návrhu změny č. 94 ÚPnM, neboť omezení volného pohybu osob v rámci trvání nouzového stavu mohlo negativně ovlivnit možnost přímé účasti veřejnosti při veřejném projednání dne 19. 11. 2020. Veřejná vyhláška s termínem nového veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 5. 1. 2021 do 15. 2. 2021. Oznámení s novým termínem veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno

na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jejichž obsah zůstal shodný s obsahem zveřejněným na úřední desce v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020. Nové veřejné projednání se konalo dne 5. 2. 2021. Pořizovatel zároveň zajistil vzdálený přístup formou online přenosu.

K návrhu změny č. 94 ÚPnM a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo v rámci obou veřejných projednání uplatněno celkem 11 stanovisek od 9 dotčených orgánů, z toho od 2 dotčených orgánů byla uplatněna duplikátně 2x shodná stanoviska (blíže viz kapitola e) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM). Dále byly uplatněny 2 připomínky (blíže viz kapitola n) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM) a 11 námitek dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (2) stavebního zákona (blíže viz kapitola o) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

Vzhledem k tomu, že ze stanoviska uplatněného podle § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu změny č. 94 ÚPnM vyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zaslal po veřejném projednání pořizovatel podklady dle § 55b odst. (5) stavebního zákona krajskému úřadu jako příslušnému úřadu. Krajský úřad vydal dne 29. 3. 2021 pod č. j.: KUJCK 37243/2021 souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 94 ÚPnM na životní prostředí při dodržení projektových opatření navržených v dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (blíže viz g) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek, které zaslal dne 28. 4. 2021 v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány svá 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 jako nadřízený orgán vydal dne 20. 5. 2021 pod č. j.: KUJCK 56828/2021 stanovisko dle § 55b odst. (4) stavebního zákona k návrhu změny č. 94 ÚPnM, které neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby a souladu s politikou územního rozvoje, ale nelze konstatovat soulad s ÚPD vydanou krajem. Nicméně vzhledem k tomu, že žádost o stanovisko krajského úřadu byla doplněna pokynem pořizovatele na provedení úprav v předloženém návrhu změny č. 94 ÚPnM, lze důvodně předpokládat, že dojde k odstranění tohoto nesouladu, a to dle doručeného pokynu pořizovatele. Krajský úřad ve stanovisku sděluje, že v řízení o změně č. 94 ÚPnM lze tedy pokračovat, ovšem za podmínky, že před dalšími kroky budou provedeny úpravy dle doručeného pokynu pořizovatele. Návrh změny č. 94 ÚPnM byl následně na základě pokynu pořizovatele upraven (blíže viz kapitola b) bod 2. a kapitola i) bod 4. odůvodnění změny č. 94 ÚPnM a příslušné výkresy grafické části změny č. 94 ÚPnM).

Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek se ze zájmů chráněných krajským úřadem podle § 55b odst. 4 stavebního zákona dotýká IV. tranzitní železniční koridor (dále též „IV. TŽK“), resp. křížení ul. Říční s ním a dotčení území záplavovým územím řeky Malše Q₁₀₀. S provedeným vypořádáním krajský úřad souhlasí.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací

Změna č. 94 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „APÚR“).

Řešené území změny č. 94 ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje města České Budějovice je poloha na již

v současné době realizující se dálnici D3 s návazností na rychlostní komunikaci R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor. Změna č. 94 ÚPnM rozvojovou osu OB 10 plně respektuje.

Změna č. 94 ÚPnM prověřila, že její řešení nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 dle čl. 85 APÚR, na koridor dálnice D3 dle čl. 98 APÚR a na koridor kapacitní silnice S13 dle 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 č. 94 ÚPnM vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 94 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 č. 94 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 94 ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR *Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje*. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje a životního prostředí se všemi jeho složkami. Zástavba individuálního charakteru vhodným způsobem doplní stávající i v současné době nově realizující se obytnou zástavbu v území, které s řešeným územím změny č. 94 ÚPnM sousedí, nedojde tedy k negativnímu dopadu na soudržnost obyvatel a kvalitu obytné pohody a životního prostředí v zájmové lokalitě.

Změna č. 94 ÚPnM je v souladu s kapitolou d) AZÚR *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno*. Řešené území změny č. 94 ÚPnM je dotčeno koridorem pro záměr veřejné technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky *Ee34 VVN 2x110kV Mladé – České Budějovice střed, včetně elektrické stanice 110/22kV*. Vymezení dotčené části tohoto koridoru je do změny č. 94 ÚPnM převzato v upřesnění ze změny č. 72 ÚPnM ve vazbě na AZÚR.

Změnou č. 94 ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR *Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*, a to s ohledem na předmět řešení změny č. 94 ÚPnM a na využití okolní zástavby, i přehlédnutím ke skutečnosti, že toto území není dotčeno žádným vymezeným prvkem územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“).

Dle kapitoly f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území změny č. 94 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 94 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změna č. 94 ÚPnM je v souladu s kapitolou g) AZÚR *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*. Řešené území změny č. 94 ÚPnM je dotčeno veřejně prospěšnou stavbou (dále též „VPS“) vymezenou v AZÚR. Jedná se o koridor pro záměr veřejné technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti elektrotechniky *EE34 VVN 2x110kV Mladé – České Budějovice střed, včetně elektrické stanice 110/22kV*. Dotčená část této VPS je do změny č. 94 ÚPnM převzata v upřesnění ze změny č. 72 ÚPnM jako VPS E7 – *stavba kabelového elektrického vedení VVN 2 x 110 kV v úseku od transformovny Mladé do nové transformovny České Budějovice střed*.

Řešené území změny č. 94 ÚPnM leží uvnitř města České Budějovice, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny č. 94 ÚPnM nedotýkají úkoly stanovené v kapitole h) AZÚR *Stanovení*

požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení změny č. 94 ÚPnM nekoliduje s ÚPD sousedních obcí, neboť jeho řešené území se nachází uvnitř správního území města, a to uvnitř katastrálního území České Budějovice 6.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 94 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.

Změna č. 94 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. Změnou č. 94 ÚPnM se vymezuje nová zastavitelná plocha pro bydlení, včetně ploch pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (rozšíření stávající ulice Říční), a to v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚPnM, v kterých již byla realizována výstavbou převážně rodinných domů. Území řešené změnou č. 94 ÚPnM je možné bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezení plochy pro individuální bydlení vhodným způsobem doplní stávající obytnou zástavbu v čtvrti Mladé, která představuje část města s velmi kvalitním prostředím pro bydlení, a to i s ohledem na zájem města zajistit pro obyvatele města vhodné plochy pro rozvoj individuálního bydlení.

V souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona je pro ochranu a rozvoj hodnot v území a s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách řešené území změny č. 94 ÚPnM vymezeno jako plocha, v které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií, která mimo jiné stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v návaznosti na stávající zástavbu. Pro územní studii je v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanovena podmínka řešit **hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice**, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí. V řešeném území změny č. 94 ÚPnM nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území.

Změna č. 94 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť navrženým řešením nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 94 ÚPnM je rovněž 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 tomto území. Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM, resp. ji nemění.

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

Změna č. 94 ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu.

Obsah textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanovuje v souladu se stavebním zákonem rozsah změn v jednotlivých částech úplného znění územního plánu města České Budějovice po jeho změně č. 87, obsah grafické části změny č. 94 ÚPnM a obsah odůvodnění této ÚPD 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, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Změna č. 94 ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu územního plánu města České Budějovice a stane se jeho registrovanou součástí.

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

Změna č. 94 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Návrh změny č. 94 ÚPnM byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Návrh této ÚPD byl řádně projednán dle § 55b s vazbou na §§ 52 až 53 stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu. Stanoviska dotčených orgánů jsou součástí dokladové části změny č. 94 ÚPnM.

V rámci obou veřejných projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **bylo** dle § 55b ve vazbě na § 52 odst. (3) stavebního zákona **uplatněno** celkem 11 stanovisek **od 9 dotčených orgánů**, přičemž z toho od 2 dotčených orgánů byla uplatněna duplikátně 2x shodná stanoviska. Z celkového počtu 11 stanovisek bylo 8 stanovisek (z toho od 1 dotčeného orgánu 2x shodná stanoviska) souhlasných, 2 stanoviska (od 1 dotčeného orgánu 2x shodná stanoviska) obsahovala požadavky, který byly respektovány a do změny č. 94 ÚPnM zapracovány, a 1 stanovisko bylo nesouhlasné, resp. byla v něm dány podmínky na úpravu a doplnění textu kapitoly m) odůvodnění návrhu změny č. 94 ÚPnM. Projektant dle podmínky ze stanoviska upravil a doplnil text v této kapitole, který dotčený orgán na dohodovacím jednání u pořizovatele odsouhlasil a následně potvrdil souhlasným stanoviskem.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska nakládání s odpady**
resp. 2x obsahově shodná stanoviska
značka: OZP/11191/2020 Do ze dne 23. 11. 2020
značka: OZP/55/2021 Do ze dne 5. 2. 2021,
2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
značka: MPO/590106/2020 ze dne 16. 10. 2020,
3. **Ministerstvo dopravy**
značka: md/3953/2021/910 ze dne 11. 2. 2021,
4. **Ministerstvo vnitra ČR**
značka: mv-170732-4/osm-2020 ze dne 20. 11. 2020,
5. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany přírody a krajiny**
značka: KUJCK 135553/2020 ze dne 8. 10. 2020
6. **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**
značka: KHSJC 29783/2020/HOK CB-CK ze dne: 12. 11. 2020,
7. **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**
značka: SBS 39072/2020/OBÚ-06 ze dne 11. 10. 2020.

Stanovisko s požadavky uplatnil následující dotčený orgán:

8. **Ministerstvo obrany ČR**
resp. 2x obsahově shodná stanoviska
značka: 43595/2020-1150-OÚZ-ČB ze dne 23. 11. 2020
značka: 44149/2021-1150-OÚZ-ČB ze dne 8. 2. 2021

Obsah:

Ministerstvo obrany ČR (dále jen „MO“) požadovalo zpracovat limity a zájmy MO do návrhu změny č. 94 ÚPnM, kterým je ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice, nacházející se na celém řešeném území této ÚPD. Z tohoto důvodu požadovalo MO respektovat uvedené vymezené území, zpracovat je do textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM a upravit text „OP radaru Třebotovice“ na text „OP radiolokačního prostředku České Budějovice“.

Vyhodnocení:

Požadavky ze stanoviska, resp. z obou shodných stanovisek, byly respektovány následovně:

V textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM v kapitole i) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* v bodu 4. *Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití* byl upraven a doplněn text 3. odstavce takto:

Návrhem změny č. 94 ÚPnM se nemění ani základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury stanovená v ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, ochranného pásma radiolokačního prostředku České Budějovice a ochranného pásma radioreléového paprsku.

Dále byl v legendě koordinačního výkresu nahrazen název „OP radaru Třebotovice“ názvem „**OP radiolokačního prostředku České Budějovice**“.

V souladu s § 2 odst. (1) písm. b) vyhlášky č. 500/2006. Sb. se ochranné pásmo radiolokačního prostředku znázorňuje pouze v koordinačním výkresu, nikoliv v textové části ÚPD, kde se výčet všech limitů v území neuvádí – viz příloha č. 7 této vyhlášky. Požadavek na respektování tohoto ochranného pásma nelze stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM, neboť se jedná o zákonnou povinnost, kterou nově nestanovuje tato ÚPD.

Stanovisko nesouhlasné, resp. s podmínkami na opravu a doplnění, uplatnil následující dotčený orgán:

9. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy II, České Budějovice

značka: MZP/2020/510/1273 ze dne 23. 11. 2020,

Obsah:

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále též „MŽP“) sdělilo, že v návaznosti na svá předchozí předběžná vyjádření k dokumentu „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení“ (dále též „analýza“) z r. 2007 a k aktualizaci této analýzy z r. 2016 nadále považuje z koncepčního hlediska předmětnou lokalitu za potenciálně vhodnou pro vymezení nových zastavitelných ploch pro individuální formu bydlení, avšak výhradně při splnění veškerých požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ZPF“), a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

MŽP ve svém stanovisku požadovalo:

- aktualizovat kapitolu m) odůvodnění návrhu změny č. 94 ÚPnM při respektování náležitostí aktuálně platné vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF,
 - doplnit odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF o porovnání dotčených veřejných zájmů, tj. veřejného zájmu na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel města České Budějovice a zajištění jejich ekonomických i sociálních aktivit a potřeb v komparaci s veřejným zájmem na ochraně ZPF jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a též jako jednu z hlavních složek životního prostředí.
- Z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství MŽP uplatnilo souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Podmínky ze stanoviska z hlediska ochrany ZPF byly respektovány následovně:

V textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM byla kapitola m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa* bod 1. *Zemědělský půdní fond* upravena dle aktuálních právních předpisů, tj. dle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a MŽP č. 6/2011 v souladu se zákonem o ochraně ZPF a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále bylo v kapitole m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM doplněno odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF o aktuální naplněnost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu města České Budějovice pro individuální bydlení (IN) v mezidobí od výše uvedené aktualizace analýzy do současnosti, která vzrostla na cca osmdesát čtyři procent (z celkové výměry cca 125 ha pro IN je využito cca 89 ha) a o porovnání veřejného zájmů na ochraně ZPF a veřejného zájmu na vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (pro rozšíření stávající ulice Říční) s odůvodněním, proč lze v tomto případě veřejný zájem na vymezení této zastavitelné plochy nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF (blíže viz kapitola m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

Následně MŽP na dohodovacím jednání, které se uskutečnilo dne 11. 3. 2021, souhlasilo se zněním upravené a doplněné kapitoly m) odůvodnění návrhu změny č. 94 ÚPnM. Následně na základě žádosti pořizovatele vydalo MŽP k takto upravenému a doplněnému návrhu změny č. 94 ÚPnM dne 12. 4. 2021 potvrzující souhlasné stanovisko č.j.: MZP/2021/510/488. Záznam z dohodovacího jednání a vyžádané stanovisko jsou součástí dokladové části změny č. 94 ÚPnM.

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 13. 6. 2019 pod č. j.: KUJCK 62389/2019 stanovisko v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona.

- 1. V části stanoviska k § 55a odst. (2) písm. d) stavebního zákona** krajský úřad sděluje, že se v řešeném území změny č. 94 ÚPnM nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) a nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 5,3 km. Vzhledem k charakteru koncepce záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO, nemůže obsah změny č. 94 ÚPnM mít samostatně nebo ve spojení s jinými významnými negativními vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost těchto prvků soustavy NATURA 2000.
- 2. V části stanoviska k § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona** krajský úřad sděluje, že s využitím principu předběžné opatrnosti, i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), a v souladu s § 10i odst. 2 zákona požaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 94 ÚPnM na životní prostředí.

Záměr realizovat rodinné domy doplněné o kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele v tomto území (veřejné prostranství – centrální prostor náměstí, rekreační zeleň s možností realizace např. dětského hřiště) na ploše cca 11 ha nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona (č. 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha“). Krajský úřad tedy konstatuje, že pořízení změny č. 94 ÚPnM stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti především vzhledem k její velikosti, ale i umístění, neboť z celkové rozlohy 11 ha se cca 5 ha nachází na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Obsah změny č. 94 ÚPnM nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů obsahu změny č.94 ÚPnM na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona (uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení).

Přeshraniční povahu vlivů provedení změny č. 94 ÚPnM lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny č. 94 ÚPnM jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako významné (zábor půd II. třídy ochrany ZPF). Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území.

Dále krajský úřad konstatuje, že obsah změny č. 94 ÚPnM má prověřit *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu*, (ucelený a souvislý blok zemědělské půdy), které je obklopeno takřka souvislou zástavbou dopravně přístupnou po místních komunikacích, které nemají parametry pro tak masivní nárůst zástavby.¹ Rozsah změny č. 94 ÚPnM nemůže ovlivnit urbanistickou koncepci statutárního města České Budějovice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením změny č. 94 ÚPnM by došlo k narušení organizace půdního fondu a novým záborům ZPF, dokonce i na půdách I. a II. třídy ochrany. Pořízením změny č. 94 ÚPnM se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu je součástí č. 94 změny ÚPnM jako samostatná příloha Vyhodnocení vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území podle přílohy stavebního zákona, jejímž zpracovatelem je EIA SERVIS s.r.o.

V části F tohoto vyhodnocení je shrnuto vyhodnocení vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území spočívající vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), hospodářský rozvoj (hospodářský pilíř) a soudržnost, společenství obyvatel (sociální pilíř).

Citace části F vyhodnocení:

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je jedním z úkolů územního plánování. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel (tj. příznivé sociální podmínky). Uvedené tři skupiny podmínek se obecně nazývají pilíře udržitelného rozvoje. Vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území představuje vyhodnocení vyváženosti vztahu těchto tří pilířů.

Z provedeného hodnocení je zřejmé, že navržená změna ÚPnM se nejvíce dotýká sociálního pilíře, následuje pilíř environmentální a nejméně se dotýká hospodářského pilíře.

V rámci RURÚ ORP České Budějovice byla zpracována SWOT analýza, která definovala silné a slabé stránky území a případné příležitosti a ohrožení. Následující hodnocení vlivů na environmentální, sociální a hospodářský pilíř vychází z hodnocení vlivů navrhované změny na jednotlivé složky SWOT analýzy, dále z hodnocení vlivů na jednotlivé jevy ÚAP a na identifikované hodnoty. Do hodnocení vlivů na environmentální pilíř byly zahrnuty také závěry předkládaného hodnocení vlivů na životní prostředí (část A – SEA).

Vliv Změny ÚPnM na příznivé životní prostředí (environmentální pilíř)

Návrh Změny ÚPnM naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány negativní vlivy na půdu, obyvatelstvo (hluk), ovzduší, vody.

¹ Řešené území změny č. 94 ÚPnM je vymezeno jako plocha s povinností územní studie, pro kterou je v kapitole f) textové (výrokové) části stanovena podmínka, že dopravní napojení území musí být řešeno hlavním vjezdem do území **od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice**, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí.

Negativní vlivy jsou minimalizovány buď přímo v návrhu Změny ÚPnM (včetně stanovených podmínek pro pořízení územní studie) nebo jsou v kapitole 8 navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů.

Nebyly identifikovány potenciální významné kumulativní a synergické negativní vlivy. Možné kumulativní a synergické vlivy na úrovni mírných vlivů záměrů řešené Změnou ÚPnM byly identifikovány v oblasti vlivů na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a půdu.

Z hlediska vyhodnocení vlivů na SWOT analýzu ÚAP obce České Budějovice byl identifikován možný podíl navrhované Změny ÚPnM na slabé stránce „Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím“.

Celkově lze konstatovat, že navrhovaná Změna ÚPnM má minimální vliv na environmentální pilíř.

Vliv Změny ÚP na příznivé sociální podmínky (sociální pilíř)

Přínos pro sociální pilíř je hodnocen nejlépe. Sedm složek SWOT analýzy je hodnoceno pozitivně. Jedná se především o podporu individuálního bydlení, podmínka zpracování územní studie, která umožní kvalitní urbanistické řešení lokality.

Celkově lze konstatovat, že navrhovaná Změna ÚPnM má pozitivní vliv na sociální pilíř.

Vliv Změny ÚP na hospodářský rozvoj

Z hlediska hospodářského pilíře je pozitivně hodnocen přínos pro investiční bydlení, ostatní složky SWOT nebudou Změnou ÚPnM ovlivněny.

Celkově lze konstatovat, že navrhovaná Změna ÚPnM nemá prakticky vliv na hospodářský pilíř.

Dále byl vyhodnocen přínos k naplňování priorit stanovených v PÚR ČR a ZÚR JČK. Změna ÚPnM v lokalitě Za Potokem IV převážně naplňuje priority PÚR ČR a ZÚR Jihočeského kraje. Dílčí rozpory jsou zejména díky umístění nových zastavitelných ploch na ZPF.

Závěr

Navrhovaná Změna ÚPnM v lokalitě Za Potokem IV je hodnocena jako akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Změna ÚPnM nebude mít dle provedeného hodnocení významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Řešená Změna ÚPnM v lokalitě Za potokem IV může mírně pozitivně ovlivnit sociální pilíř, na hospodářský pilíř nebude mít prakticky vliv.

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

Změna č. 94 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Ze stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu podle § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu změny č. 94 ÚPnM vyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (bližší viz kapitola f) tohoto odůvodnění).

Pořizovatel po veřejném projednání zaslal krajskému úřadu podklady dle § 55b odst. (5) stavebního zákona k vyhodnocení vlivů. Krajský úřad vydal dne 29. 3. 2021 pod č. j.: KUJCK 37243/2021 souhlasné stanovisko dle zákona § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí při dodržení následujících požadavků:

1. minimalizovat vlivy na LBK Hodějovický potok při přípravě a realizaci dopravního napojení území,
2. na ploše makrobloku 3.1.3.034.z-94 podporovat výsadbu druhů dřevin vyskytujících se v okolí (duby, břízy, olše, lísky),
3. věnovat pozornost odvádění dešťových vod, podporovat jejich akumulaci nebo zasakování v místě,
4. při přípravě a realizaci záměrů v území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. a II. kategorie) realizovat odpovídající opatření dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o památkové péči“).

Vzhledem ke skutečnosti, že územní plán, (tedy i jeho změna), může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) stavebního zákona pouze stanovit základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, je možné zohlednění požadavků uvedených ve stanovisku krajského úřadu zajistit až v rámci projektových dokumentací jednotlivých staveb a v příslušných správních řízení pro jejich umístění.

Uvedené požadavky ve stanovisku jsou navrženy v dokumentaci vyhodnocení vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území jako projektová opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, Tato opatření pro vyloučení, snížení, zmírnění nebo případně kompenzaci zjištěných významných negativních vlivů a požadavky na řešení problémů s vazbou na ochranu složek životního prostředí doporučuje zpracovatel dle dokumentace vyhodnocení vlivů uplatňovat jako podklad pro formulaci podmínek pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech v rámci územní a projektové přípravy záměrů včetně „projektové“ EIA v řešeném území změny č. 94 ÚPnM.

K tomu lze doplnit následující:

- v textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM v kapitole f) *Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány* textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM je pro území studii, která prověří změny využití v řešeném území, je pro její řešení mimo jiné stanoveno:
V územní studii musí být výčet přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů a zařízení (zejména staveb) v novém makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR) dle článku 79 OZV upřesněn s ohledem na stanovené záplavové území Q₁₀₀ Hodějovického potoka, které do tohoto makrobloku zasahuje.,
- v odůvodnění změny č. 94 ÚPnM v kapitole i) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* v bodu 4. *Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití* je uvedeno:
Likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, a to tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v okolním území se stávající zástavbou.,
- v odůvodnění změny č. 94 ÚPnM v kapitole i) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* v bodu 2. *Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot* odůvodnění změny č. 94 ÚPnM je uvedeno:
Území lze označit dle zákona o památkové péči jako území s archeologickými nálezy. Pro ochranu pozůstatků pravěkého, ranně středověkého a středověkého osídlení je nutné v rámci přípustných a podmíněně přípustných dějů, zařízení a činností postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

h) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva

Změna č. 94 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno zadání.

Návrh změny č. 94 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován na základě usnesením ZM č. 192/2019 ze dne 4. 11. 2019, kterým rozhodlo o pořízení změny č. 94 ÚPnM a jejím obsahu. Ve změně č. 94 ÚPnM je v souladu s požadavky obsahu je v řešeném území (původní makrobloky 3.1.3.018.z-72 a 3.1.3.021.z-72 se způsobem využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu*) vymezena plocha pro individuální bydlení v příměstí (nový makroblok 3.1.3.031.z-94) a pro realizaci kvalitního zázemí budoucích obyvatel rodinných domů jsou vymezeny plochy pro rekreační zeleň (nové makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94, 3.1.3.034.z-94) a plocha pro náměstí (nový makroblok 3.1.3.035.z-94).

V jižní části řešeného území je vymezena i plocha pro rozšíření stávající ulice Říční (nový makroblok 3.1.3.036.z-94), v které je stanoveno využití pro místní obslužnou komunikaci shodně se sousedním makroblokem 3.1.3.004. (ulice Říční). Podkladem pro vymezení makrobloku 3.1.3.036.z-94 za účelem rozšíření ulice Říční je územní studie „Nové Hodějovice – Za Potokem“ v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „ÚS“), která byla zpracována nad katastrální mapou a v které byla hranice mezi jednotlivými makrobloky s rozdílným způsobem využití upřesněna tak, že navržené rozšíření ulice Říční zasahuje do řešeného území změny č. 94 ÚPnM. Data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací

činnosti dne 12. 7. 2016. K tomu je potřeba doplnit vysvětlení, že územní plán města České Budějovice, který byl schválen ZM v roce 2000, byl zpracován v souladu s tehdy platným stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami nad účelovým mapovým podkladem, nikoliv nad katastrální mapou.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území změny č. 94 ÚPnM je součástí katastrálního území České Budějovice 6, nachází se v části města Mladé, v návaznosti na území s realizující se obytnou zástavbou na jih od Novohradské ulice, od které je odděleno Hodějovickým potokem. Na západní straně je toto území ohraničeno zelení podél ulice Ke Špačkům, na jihu ulicí Říční a na východě sousedí s územím, které sousedí s železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území změny č. 94 ÚPnM součástí dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.1. Nové Hodějovice, lokality 3.1.3. Za Potokem, je vymezeno celými původními makrobloky 3.1.3.018.z-72 a 3.1.3.021.z-72.

Předmětem změny č. 94 ÚPnM je vymezení zastavitelných ploch (makrobloků) a změna způsobu využití v původních makroblocích 3.1.3.018.z-72 a 3.1.3.021.z-72 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na níže uvedené využití:

- *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* dle článku 18 OZV – nový makroblok 3.1.3.031.z-94,
- *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* dle článku 79 OZV – nové makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94 a 3.1.3.034.z-94,
- *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území (N)* dle článku 73 písm. g) OZV – nový makroblok 3.1.3.035.z-94,
- *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)* dle článku 73 písm. f) OZV – nový makroblok 3.1.3.036.z-94, který je vymezen pro rozšíření uličního profilu stávající ulice Říční v upřesnění dle ÚS.

1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 94 ÚPnM nejsou dotčeny hranice zastavěného území, zastavěné území se změnou č. 94 ÚPnM nově nevymezuje.

2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Řešení změny č. 94 ÚPnM vhodným způsobem doplňuje charakter zástavby ve vztahu k sídelní struktuře čtvrtí Mladé a Nové Hodějovice.

Změna využití na individuální bydlení navazuje na stávající obytnou zástavbu v urbanizovaném území spojující čtvrti Mladé a Nové Hodějovice, které představují velmi kvalitní prostředí pro bydlení v této části města, a to i s přihlédnutím na zájem města zajistit pro obyvatele města vhodné plochy pro rozvoj individuálního bydlení.

S ohledem na předmět změny č. 94 ÚPnM a jeho umístění, zároveň i s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby v širších vazbách, jsou v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanoveny pro řešení územní studie, která musí prověřit změny využití v daném území, upřesňující podmínky pro ochranu hodnot a stanovených limitů stávajícího území.

V řešeném území změny č. 94 ÚPnM nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území. Území lze označit dle zákona o památkové péči jako území s archeologickými nálezy. Pro ochranu pozůstatků pravěkého, ranně středověkého a středověkého osídlení je nutné v rámci přípustných a podmíněně přípustných dějů, zařízení a činností postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

3. Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce ve změně č. 94 ÚPnM navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPnM. Pro ochranu a rozvoj hodnot v území a s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách řešené území změny č. 94 ÚPnM vymezeno jako plocha, v které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií, která mimo jiné stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb která stanoví podrobnější prostorové a objemové regulativy pro zástavbu tak, aby byly zohledněny vazby na navazující zástavbu.

Řešení změny č. 94 ÚPnM umožňuje zástavbu rodinných domů včetně kvalitního zázemí pro budoucí obyvatele (veřejné prostranství – centrální prostor náměstí, rekreační zeleň s možností realizace např. dětského hřiště) v tomto území. To představuje vhodné doplnění stávající zástavby s výrazně převažující obytnou funkcí v urbanizovaném území, které řešené území změny č. 94 ÚPnM de facto obklopuje.

Pro vhodné doplnění urbanistické kompozice s ohledem na umístění zastavitelných ploch řešeného území změny č. 94 ÚPnM v území se zachovaným charakterem „jižního“ příměstského bydlení s liberálním využitím různých příměstských typů nízkopodlažní, převážně individuální zástavby v čtvrti Nové Hodějovice s přechodem na charakteristické území předměstského individuálního bydlení v čtvrti Mladé, jsou v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanoveny následující podmínky pro řešení území studie:

- Podmínky prostorového upořádání musí být s ohledem na charakter zástavby v širších vazbách stanoveny v územní studii tak, aby jednotlivé objekty svým objemem, tvarem a měřítkem vhodným způsobem navazovaly na stávající zástavbu.
- V územní studii musí být řešena dopravní obslužnost tak, že hlavní vjezd do území bude hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí. Rovněž napojení na inženýrské sítě bude řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území.

Ve změně č. 94 ÚPnM se vymezují **nové zastavitelné plochy**, jedná se o následující nové makrobloky:

číslo makrobloku	index plochy	způsob využití plochy	regulace	výměra (m ²)
3.1.3.031.z-94	IN.3	<i>zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí</i>	U	87 592,1
3.1.3.032.z-94	ZR	<i>nezastavitelné území rekreační zeleně</i>	U	3 358,6
3.1.3.033.z-94	ZR	<i>nezastavitelné území rekreační zeleně</i>	U	683,8
3.1.3.034.z-94	ZR	<i>nezastavitelné území rekreační zeleně</i>	U	7 824,5
3.1.3.035.z-94	N	<i>zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsí, ostatní veřejně přístupná území</i>	U	1 489,1
3.1.3.036.z-94	MO	<i>zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy</i>	U	2 290,1

Plochy přestavby se změnou č. 94 ÚPnM nevymezují.

Řešením změny č. 94 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně. Řešené území sousedí s plochami se způsobem využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*, a to na západě (makroblok 3.1.3.002.) a částečně i na severu (makroblok 3.1.3.022.z-72), které jsou dle ÚPnM součástí systému sídelní zeleně a které nejsou změnou č. 94 ÚPnM dotčeny.

Zároveň jsou v řešeném území změny č. 94 ÚPnM vymezeny nové makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94 a 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)*, které rozšiřují plochy sídelní zeleně v jižní části města a současně splňují podmínku na vymezení ploch veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž makroblok 3.1.3.034.z-94 je vymezen v severozápadní části řešeného území, které je dotčeno záplavovým územím Q₁₀₀ Hodějovického potoka.

4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. změna č. 94 ÚPnM nemá dopad do základní koncepce dopravy dle ÚPnM. V širších vazbách je převzato základní dopravní řešení z ÚPnM.

Řešené území změny č. 94 ÚPnM je vymezeno jako plocha, v které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií, pro jejíž řešení je v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanovena podmínka řešit dopravní napojení území od severu v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí.

Změnou č. 94 ÚPnM se nemění ani základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury stanovené v ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, ochranného pásma radiolokačního prostředku České Budějovice a ochranného pásma radioreléového paprsku.

V řešeném území změny č. 94 ÚPnM je převzata z ÚPnM dotčená část koridoru pro záměr veřejné technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky *Ee34 VVN 2x110kV Mladé – České Budějovice střed, včetně elektrické stanice 110/22kV* vymezená v AZÚR v upřesnění ze změny č. 72 ÚPnM.

V kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM je stanovena podmínka, že v územní studii musí být napojení na inženýrské sítě řešeno napojením na již vybudované sítě v území jižně od Novohradské ulice s realizující se zástavbou.

Likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, a to tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v okolním území se stávající zástavbou.

Ve změně č. 94 ÚPnM není vymezena samostatná plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Ve změně č. 94 ÚPnM jsou vymezeny tři plochy – makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94 a 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)*, které jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM. Z pohledu typů krajiny je řešené území změny č. 94 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*.

V návrhu změny ÚPnM se nevymezuje žádná plocha změn v krajině.

V řešeném území změny č. 94 ÚPnM se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability dle ÚPnM. Nové prvky ÚSES se změnou č. 94 ÚPnM nevymezují. Řešené území sousedí

na západní a severní straně s lokálním biokoridorem BK 24 Hodějovický potok, do kterého řešení změny č. 94 ÚPnM nezasahuje.

Prostupnost krajiny není řešením změny č. 94 ÚPnM narušena, neboť nezasahuje do veřejné zeleně podél Hodějovického potoka a nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v urbanizovaném území města bez prostupných krajinných prvků, s přímou vazbou na stávající souvislou zástavbou a veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V řešeném území změny č. 94 ÚPnM nejsou navrhována protierozní opatření.

Řešené území změny č. 94 ÚPnM není dotčeno vymezenými zvláště chráněnými územími, prvky soustavy NATURA 2000, nejsou zde vymezeny památné ani jiné významné stromy.

Řešené území změny č. 94 ÚPnM je velmi nepatrně v jihozápadním cípku dotčeno záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Malše, který je zařazen do **typu 2 – území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně** s režimem stanoveným dle článku 87c OZV:

(1) V území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území jsou nepřípustné terénní a jiné úpravy, vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a násypů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.

(2) Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úroveň kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikaenního zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení bude systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích, stokách, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.

Severozápadní část řešeného území změny č. 94 ÚPnM je dotčena záplavovým územím Q₁₀₀ Hodějovického potoka. V této části území je vymezen nový makroblok 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití **nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)** dle článku 79 OZV, který bude zapojen vytvoření kvalitního zázemí pro budoucí obyvatele. V kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM je proto stanovena podmínka, že v územní studii musí být výčet činnosti, děje a zařízení (zejména staveb) v tomto makrobloku upřesněn s ohledem na uvedené záplavové území.

V řešeném území změny č. 94 ÚPnM se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů, poddolovaná území ani ložiska nerostů.

6. Zdůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, přípustného využití a nepřípustného využití

Z důvodu zachování kontinuity změny č. 94 ÚPnM s platným ÚPnM jsou v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. nadefinovány v návrhu změny ÚPnM způsoby využití jednotlivých ploch v řešeném území shodně s příslušnými články OZV:

▪ **zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)** dle článku 18 OZV – **nový makroblok 3.1.3.031.z-94/U IN-3:**

(1) Území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „IN-3“. Obvyklé a přípustné jsou výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení a s nimi souvisící činnosti, děje a zařízení poskytující byty a služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru a ostatní

stavby pro bydlení příměstského charakteru, které mají, popřípadě mohou mít odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popřípadě drobná zařízení řemeslná a výrobní.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah. Území příměstského bydlení slouží převážně pro bydlení příměstského, popřípadě venkovského charakteru, s méně přísnými požadavky na tvar a charakter obytných objektů. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

c) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení středního rozsahu o celkové podlažní ploše nejvýše 250 m². Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zřizovat a provozovat na těchto územích

a) obchody,

b) provozovny veřejného stravování,

c) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,

d) jednotlivá zařízení administrativní,

e) zahradnické provozovny,

f) nerušící drobné řemeslné provozovny,

g) ostatní stavby pro bydlení, které mají více než 3 byty,

h) stavby pro církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit zajišťujících obsluhu území se spádovou docházkou v dosahu čtvrti,

i) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky.

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

a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. b),

b) nákupní zařízení,

c) zařízení dopravních služeb a autobazary.

▪ **nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR) dle článku 79 OZV – nové makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94, 3.1.3.034.z-94/U ZR:**

(1) Území rekreační zeleně, značená v grafické a textové příloze indexem „ZR“, jsou území záměrně vytvořená jako náhrada za přírodní prostředí, s určením pro využití ke každodenní rekreaci obyvatel. Území městské rekreační zeleně jsou veřejně přístupná a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Obvyklé a přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích rekreační areály a hřiště.

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

a) koupaliště,

b) pláže,

c) kempinky.

(3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zřizovat a provozovat jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování (mimo objekty pro ubytování), doplňují-li účel využití území a slouží-li potřebám rekreační funkce území.

(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

▪ **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území** dle článku 73 písm. g) OZV – **nový makroblok 3.1.3.035.z-94/U N:**

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:

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

▪ **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy** dle článku 73 písm. f) OZV – **nový makroblok 3.1.3.036.z-94/U MO:**

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:

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.

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

Ve změně č. 94 ÚPnM jsou převzaty veřejně prospěšné stavby vymezené v územním plánu města České Budějovice. Jedná se následující VPS:

- **E1** – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafo-stanice 22/0,4 kV (pro lokality 3.1.3. Za Potokem, ...) – ve smyslu článku 105 bodu 1. OZV,
- **E7** – stavba kabelového elektrického vedení VVN 2 x 110 kV v úseku od transformovny Mladé do nové transformovny České Budějovice střed ve smyslu článku 105 bodu 7. OZV – příslušná část v řešeném území.

Nevymezují se nové VPS, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nevymezují se VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

8. Zdůvodnění kompenzačních opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Pro řešené území změny č. 94 ÚPnM dále není potřeba stanovovat žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

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

Změnou č. 94 ÚPnM se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPnM současně zastavěné území.

Řešené území změny č. 94 ÚPnM je již od roku 2006 v podkladu „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení“ zahrnuto do ploch pro možný budoucí rozvoj individuálního bydlení ve městě, a to na základě vyhodnocení v analýze, že k 1. polovině roku 2006 byla ve městě již téměř sedmdesátiprocentní naplněnost ploch pro individuální bydlení (IN), ostatní funkční typy pro různé formy bydlení vykazovaly stále velkou nenaplněnost. K tomuto podkladu přijala Rada města České Budějovice usnesení č. 552/2007 ze dne 20. 6. 2007 s tím, že tato dokumentace bude nadále využívána jako podklad pro pořízení změn ÚPnM na jednotlivé výtípané plochy.

Zájem města o doplnění zástavby individuálního charakteru v předmětném území byl následně potvrzen i v aktualizaci této analýzy v r. 2016, v které vyhodnocení prokázalo zvýšení naplněnosti ploch pro IN téměř na osmdesát procent. K aktualizaci analýzy přijala rada města usnesení č. 561/2016 ze dne 2. 5. 2016.

Jak bylo, na základě stanoviska MŽP uplatněného v rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM ze dne 23. 11. 2020, doplněno do kapitoly m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM, prověřil projektant ještě aktuální naplněnost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu města České Budějovice pro individuální bydlení (IN) v mezidobí od výše uvedené aktualizace analýzy do současnosti. Toto prověření prokázalo, že celková naplněnost ploch vymezených pro IN vzrostla na cca osmdesát čtyři procent (z celkové výměry cca 125 ha pro IN je využito cca 89 ha).

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

Ve změně č. 94 ÚPnM se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V návrhu změny ÚPnM nejsou stanoveny žádné prvky regulačního plánu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. Zemědělský půdní fond

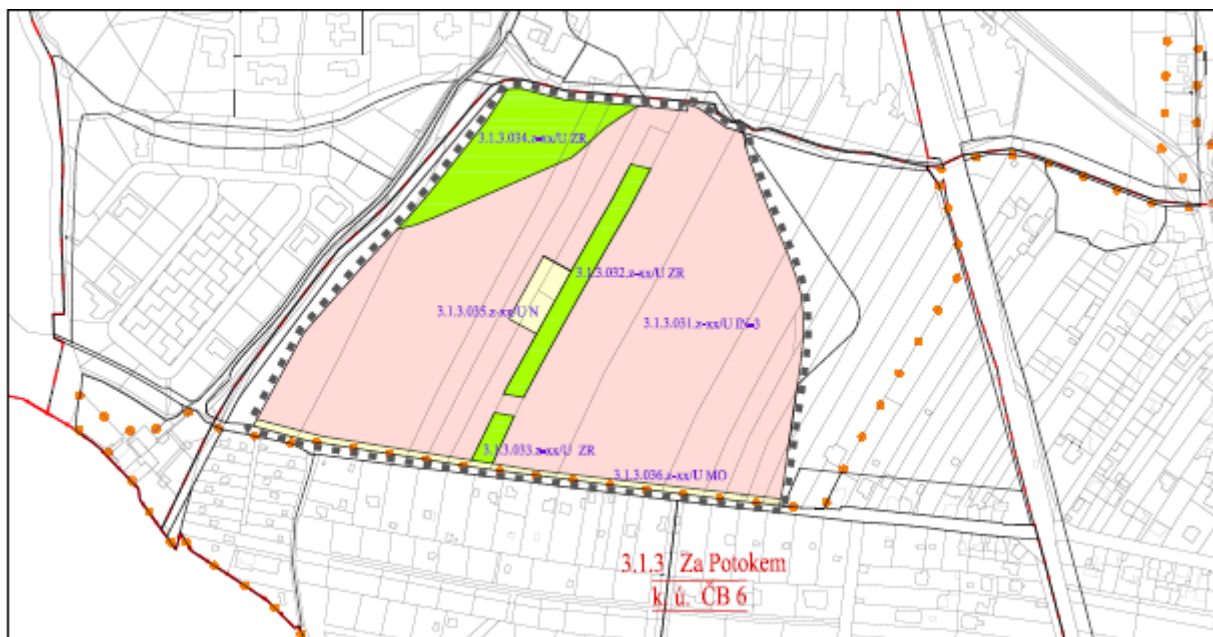
Ochrana zemědělského půdního fondu je ve změně č. 94 ÚPnM zpracována dle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí č. 6/2011 v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Jako podklady pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF byly použity územně analytické podklady.

Řešené území

Řešené území změny č. 94 ÚPnM je součástí katastrálního území České Budějovice 6, nachází se v části města Mladé, v návaznosti na území s realizující se obytnou zástavbou na jih od Novohradské ulice, od které je odděleno Hodějovickým potokem. Na západní straně je toto území ohraničeno zelení podél ulice Ke Špačkům, na jihu ulici Říční a na východě sousedí s územím, které sousedí s železniční tratí České Budějovice – České Velenice. Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území změny č. 94 ÚPnM součástí dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.1. Nové Hodějovice, lokality 3.1.3. Za Potokem.

Předmětem změny č. 94 ÚPnM je vymezení zastavitelných ploch (makrobloků) a změna způsobu využití v původních makroblocích 3.1.3.018.z-72 a 3.1.3.021.z-72 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*** – nový makroblok 3.1.3.031.z-94, ***nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)*** – nové makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94 a 3.1.3.034.z-94, ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi,***

ostatní veřejně přístupná území (N) – nový makroblok 3.1.3.035.z-94 a **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. A IV. třídy (MO)** – nový makroblok 3.1.3.036.z-94.



Dotčení pozemků ZPF

Vymezené zastavitelných ploch mimo zastavěné území:

označení	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany a BPEJ					meliorace
			orná půda	trvalý travní porost	zahrad	I.	II.	III.	IV.	V.	
makroblok 3.1.3.031.z-94	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	8,76					3,62		5,14		
zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3) celkem		8,76					3,62		5,14		
makroblok 3.1.3.032.z-94	nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)	0,33					0,06		0,27		
makroblok 3.1.3.033.z-94	nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)	0,07					-		0,07		
makroblok 3.1.3.034.z-94	nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)	0,78					0,78		-		
nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR) celkem		1,18					0,84		0,34		
makroblok 3.1.3.035.z-94	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území (N)	0,15					-		0,15		
zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních		0,15					-		0,15		

zastavitelných ploch, a to při zohlednění stavu těchto ploch z hlediska možného dopravního napojení, napojení na inženýrské sítě. Jako jedna z ploch do budoucna žádoucích k zastavení individuální zástavbou byla v analýze navržena i plocha řešená ve změně č. 94 ÚPnM. Se začleněním řešeného území změny č. 94 ÚPnM do zastavitelných ploch předběžně vyjádřilo písemný souhlas MŽP, které je dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF, a to pod č.j.: 510/176/2007/Os ze dne 31. 1. 2007. K prezentaci analýzy přijala rada města dne 20. 6. 2007 usnesení č. 552/2007.

Aktualizace tohoto vyhodnocení v roce 2015 prokázala zvýšení naplněnosti ploch pro IN téměř na osmdesát procent. V rámci aktualizace byl zaktualizován i návrh nových zastavitelných ploch, a to při zohlednění již naplněných některých ploch z návrhu nových zastavitelných ploch v analýze a při zohlednění zákona o ochraně ZPF v aktuálně platném znění. **Řešené území změny č. 94 ÚPnM bylo opětovně zahrnuto do návrhu nových zastavitelných ploch**, přičemž s jeho začleněním do zastavitelných ploch opakovaně předběžně souhlasilo MŽP ve vyjádření pod č.j.: 3634/ENV/16; 102/510/16 ze dne 11. 2. 2016. MŽP ve vyjádření konstatovalo, že větší část území se nachází ve IV. třídě ochrany ZPF a zbývající menší část do II. třídy ochrany ZPF. **Svůj předběžný souhlas odůvodnil dotčený orgán zejména tím, že z hlediska organizace se jedná o území ohraničené vodotečí a místními komunikacemi s navazující zástavbou a s ohledem na umístění lze toto území považovat za vhodné pro vymezení nových zastavitelných ploch.** K aktualizaci analýzy přijala rada města usnesení č. 561/2016 ze dne 2. 5. 2016, čímž byl ze strany města potvrzen zájem o doplnění zástavby individuálního charakteru v předmětném území.

Na základě požadavku MŽP, který uplatnilo v rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM ve svém stanovisku č.j.: MZP/2020/510/1273 dne 23. 11. 2020, prověřil projektant aktuální naplněnost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu města České Budějovice pro individuální bydlení (IN) v mezidobí od výše uvedené aktualizace analýzy do současnosti. Toto prověření prokázalo, že celková naplněnost ploch vymezených pro IN vzrostla na cca osmdesát čtyři procent (z celkové výměry cca 125 ha pro IN je využito cca 89 ha).

Změna č. 94 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. Vymezení plochy pro individuální bydlení vhodným způsobem doplní stávající obytnou zástavbu v čtvrti Mladé, která představuje část města s velmi kvalitním prostředím pro bydlení.

Jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn ve využívání území z hlediska veřejného zájmu. Veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (pro rozšíření stávající ulice Říční) lze v tomto případě nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF, a to především s ohledem na zájem města České Budějovice zajistit pro své obyvatele kvalitní bydlení na území města a zastavit tak jejich odliv do sousedních obcí, jejichž obyvatelé ve velké míře dojíždějí za vzděláním, za prací, za zdravotní péčí i za nákupy do Českých Budějovic. Jedná se o území uvnitř urbanizované lokality, v kterém je obtížné zajistit intenzivní zemědělské obhospodařování půdy bez zátěže obytné pohody v okolní zástavbě (zemědělská technika, prašnost, hluk, hnojení a chemizace ohrožující kvalitu životního prostředí zejména v sousedících zahradách plnících funkci pobytovou pro obyvatele rodinných domů). Na cca 20% plochy II. třídy ochrany ZPF je vymezena plocha rekreační zeleně, která bude plnit funkci veřejného prostranství se zachováním biologicky aktivních ploch, přičemž v navazující územní studii bude upřesněn (zúžen) výčet přípustných činností, dějů a zařízení s ohledem na její polohu v záplavovém území Q₁₀₀ Hodějovického potoka – viz kap. f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 94 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek

V rámci obou veřejných vystavení a projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **byly uplatněny** dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (3) stavebního zákona celkem **2 připomínky**, a to 2x od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, které byly fakticky souhlasné, obsahově totožné s uvedením doplňujících informací ve stanovisku k novému veřejnému projednání.

1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší

značka: OOZP/11191/2020 Do ze dne 23. 11. 2020

Text připomínky:

1. oddělení vodního hospodářství

- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění:
K vydání změny územního plánu nemáme připomínky.

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:
Podle ust. § 77 a odst. 4 písm. x) zákona je příslušným orgánem ochrany přírody pro vydávání vyjádření ke změně územního plánu obce s rozšířenou působností Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje.
Lokalita je ohraničená ze S a Z strany prvkem ÚSES – LBK Hodějovický potok, kde nesmí být ohrožena či oslabena jeho ekologicko – stabilizační funkce.

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:
V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanovisko k územním plánům vydává Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.

Vyhodnocení připomínky:

Z hlediska vodního hospodářství je připomínka fakticky bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství a ochrany ovzduší má připomínka pouze informativní charakter o příslušných dotčených orgánech, kterými jsou Ministerstvo životního prostředí a Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Těmto dotčeným orgánům byly návrh změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území doručeny jednotlivě v souladu s § 55b odst. (1) stavebního zákona.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je připomínka fakticky bez připomínek, pouze s upozorněním na stav vycházející z ohraničení řešeného území změny č. 94 ÚPnM prvkem ÚSES, který je mimo toto území a není předmětem řešení změny č. 94 ÚPnM.

2. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší

značka: OOZP/55/2021 Do ze dne 5. 2. 2021

Text připomínky:

1. oddělení vodního hospodářství

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

Nepatrná část řešeného území v jihozápadním cípu je dotčena záplavovým územím řeky Malše Q100 – režim v této lokalitě je řešen v textové části na str. 15 – nemámě připomínky. Dále severozápadní část v řešeném území je dotčena záplavovým územím Q100 Hodějovického potoka a v této části území je vymezen nový makroblok 3.1.3.034. se způsobem využití nezastavitelné území rekreační zeleně, a v textové části je proto stanovena podmínka, že v územní studii musí být výčet činností upřesněn na nutnost projednat územní studii se správcem vodního toku.

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:

Nemáme připomínky.

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: V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanovisko k územním plánům vydává Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.

Vyhodnocení připomínek:

Z hlediska vodního hospodářství je připomínka bez připomínek, s upozorněním na procesní úkol pro pořizování územní studie, který nelze v rovině územního plánu, resp. změny územního plánu, naplnit. Z procesního hlediska stavební zákon nestanovuje povinnost pro projednání návrhu územní studie se správcem sítí. Z hlediska praxe lze doplnit, že při pořizování územních studií na území města České Budějovice jsou jejím pořizovatelem správci sítí a dotčené orgány přizváni ke konzultačnímu projednání návrhu územní studie.

V textové (výrokové části) změny č. 94 ÚPnM není stanovena projednat územní studii se správcem vodního toku, neboť nelze takto v procesu územního plánování podmiňovat využití ploch.

V OZV jsou stanoveny režimy upřesňující možnosti zástavby a využití jednotlivých typů území podle jejich vztahu k povodni pro řeku Vltava, řeku Malše a Dobrovodský potok. Jihozápadní cíp řešeného území se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Malše se zařazením do *typu 2 – území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně s režimem stanoveným dle článku 87c OZV – viz kapitola i)* bod 5. odůvodnění a grafická část změny č. 94 ÚPnM.

Plocha makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* je vymezena v severozápadní části řešeného území a částečně se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ Hodějovického potoka. Z tohoto důvodu je v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanoveno, že v územní studii musí být výčet činností, dějů a zařízení (zejména staveb) v novém makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* dle článku 79 OZV upřesněn s ohledem na stanovené záplavové území Q₁₀₀ Hodějovického potoka.

K tomu je potřeba doplnit, že z důvodu zachování kontinuity změny č. 94 ÚPnM s platným ÚPnM jsou v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nadefinovány ve změně č. 94 ÚPnM způsoby využití jednotlivých ploch v řešeném území shodně s příslušnými články OZV, tzn., že je převzat celý výčet přípustných

a podmíněně přípustných činností, dějů zařízení z OZV pro daný funkční typ. Podrobněji bude využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území změny č. 94 ÚPnM prověřeno územní studií opatřenou.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství a ochrany ovzduší má připomínka pouze informativní charakter o příslušných dotčených orgánech, kterými jsou Ministerstvo životního prostředí a Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Těmto dotčeným orgánům byly návrh změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území doručeny jednotlivě v souladu s § 55b odst. (1) stavebního zákona. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je připomínka fakticky bez připomínek.

o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci obou veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **bylo uplatněno** v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona celkem **11 námitek od 7 dotčených osob** podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, přičemž k veřejnému vystavení a projednání bylo uplatněno 7 námitek z toho 2 námitky od totožné dotčené osoby, k novému veřejnému vystavení a projednání byly uplatněny 4 námitky, z toho 3 námitky opakovaně.

Námitky uplatnili:

1. ČEPRO, a. s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7

(oprávněný investor ve smyslu § 23a stavebního zákona)
doručeno dne 4. 11. 2021

Text námítky:

K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. České Budějovice 6 se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.

Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místě věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítě technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.

Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítě technické infrastruktury využíval naši webové aplikace, kterou naleznete na adrese: <https://www-ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky>.

Pro informaci také uvádíme, že přístup společnosti ČEPRO, a.s., ke stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jejichž je ČEPRO, a.s., vlastníkem, či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách, a to na adrese: <https://www-ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky>.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Fakticky se jedná o vyjádření informativního charakteru, je však v souladu s § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006, zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zařazena jako námitka, protože je podána v rámci řízení o změně územního plánu. Námitky proti návrhu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, zástupce veřejnosti a oprávněný investor, kterým společnost ČEPRO, a.s., je.

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.

2. Ing. Jiří Tanzer, Novohradská 800/41a, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 18. 11. 2020

Text námítky:

Přípis ke konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu v lokalitě Za Potokem IV. Veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 19. 10. 2020 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo stanoveno na 19. 11. 2020 od 11.00 hod.

Nouzový stav a opatření bránící účasti na veřejné projednání konaném prezenční formou a nemožnost konání veřejného projednání jinou formou, od pondělí 5. října 2020 0:00 hodin platí na území České republiky nouzový stav, z důvodu zhoršení epidemické situace v souvislosti s výskytem koronaviru SARS-CoV-2, a to na dobu 30 dnů. V pátek 30. října 2020 vláda rozhodla o prodloužení nouzového stavu až do 20. listopadu 2020.

V této souvislosti vláda rozhodla o přijetí krizových opatření s účinností ode dne 18. listopadu 2020 od 00:00 hod. do dne 20. listopadu 2020 23:59 hod. Součástí těchto opatření je zákaz volného pohybu osob, kdy se rovněž zakazuje volný pohyb osob na území celé České republiky v době od 05:00 hod. do 20:59 hod., tj. v době plánovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu v lokalitě Za Potokem IV. Z tohoto zákazu volného pohybu osob existují výjimky, avšak žádná z platných výjimek neumožňuje vycházení za účelem účasti na veřejném projednání.

Ve veřejné vyhlášce je uvedeno, že se veřejné projednání má uskutečnit v zasedací místnosti zastupitelstva města, budově magistrátu města České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1, II. Patro, č. dveří 221. Z uvedeného je zřejmé, že jedinou možnou formou veřejného projednání je fyzická přítomnost veřejnosti na stanoveném místě a nepředpokládá se, že by veřejné projednání mohlo proběhnout distanční formou, např. prostřednictvím videokonference, neboť taková možnost není ve veřejné vyhlášce uvedena.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že veřejnost se nemůže žádným způsobem veřejného projednání účastnit, proto lze předpokládat, že se veřejné projednání nekoná, avšak Magistrát města České Budějovice informaci o zrušení konání veřejného projednání nikde nezveřejnil ani nezveřejnil informace o projednání v dálkovém režimu.

Rád bych upozornil, že jsem se původně plánoval účastnit veřejného projednání, ale vzhledem k tomu, že to není právně možné, tímto vznáším námitku proti konání veřejného projednání formou fyzické přítomnosti veřejnosti v původně navrženém termínu. Zároveň se domnívám, že veřejné projednání formou fyzické osobní účasti by nebylo vhodné, i kdyby právně možné bylo, neboť to představuje zvýšené riziko pro účastníky takového jednání.

Veřejná vyhláška dále obsahuje upozornění, že připomínky, námitky a stanoviska se mají uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Pro určení termínu pro uplatnění připomínek je nezbytné, aby bylo zřejmé, kdy se bude konat veřejné projednání návrhu změny územního plánu a jakou formou.

Žádost o informace:

Vzhledem k tomu, že plánuji uplatnit námitky vůči předloženému návrhu změny ÚPnM, považuji za nezbytné, aby panovala jistota v tom, zda, kdy a jakou formou se veřejné projednání uskuteční. Proto žádám Magistrát města České Budějovice o informaci,

- kterou se potvrdí, že se veřejné projednání návrhu změny ÚPnM dne 19. 11. 2020 nekoná,
- o tom, který den bude stanoven jako nový termín veřejného projednání předloženého návrhu (pokud již takovou informací disponuje).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka po obsahové stránce není námitkou proti návrhu změny č. 94 územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) ve smyslu § 55b podle § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ale k postupu pořizování změny územního plánu, který je stanoven stavebním zákonem.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 94 ÚPnM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2020 v 11:00 hod. v prostorách zasedací místnosti zastupitelstva města budovy Magistrátu města České Budějovice. Z důvodu vyhlášení nouzového stavu a epidemiologických opatření bylo pořizovatelem zajištěno dodržení všech hygienických opatření (dodržení bezpečných vzdáleností zúčastněných osob, ochrany dýchacích cest prostřednictvím roušek a určení minimálního počtu osob ve vnitřním prostoru). Zároveň byl umožněn vzdálený přístup k návrhu změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území prostřednictvím webových stránek Magistrátu města České Budějovice. V termínu zveřejnění návrhu č. 94 ÚPnM bylo možné obrátit se na příslušného referenta odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (pořizovatel) s požadavkem na zajištění výkladu k postupu pořizování a obsahu změny č. 94 ÚPnM.

Na základě této uplatněné námitky požádal pořizovatel nadřízený orgán, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, o metodickou pomoc k problematice konání veřejného projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM v době vyhlášeného nouzového stavu pro území České republiky v rámci pandemie koronaviru SARS-CoV-2. Krajský úřad vydal dne 4. 12. 2020 pod č. j.: KUJCK 145666/2020 sdělení, na jehož základě pořizovatel přistoupil k oznámení nového veřejného projednání o návrhu změny č. 94 ÚPnM, neboť omezení volného pohybu osob v rámci trvání nouzového stavu mohlo negativně ovlivnit možnost přímé účasti veřejnosti při veřejném projednání dne 19. 11. 2020.

Veřejná vyhláška s termínem nového veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 5. 1. 2021 do 15. 2. 2021. Oznámení s novým termínem veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jejichž obsah zůstal shodný s obsahem zveřejněným na úřední desce v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020.

Nové veřejné projednání se konalo dne 5. 2. 2021, pořizovatel zároveň zajistil vzdálený přístup formou online přenosu. V rámci veřejného projednání byla veřejnost seznámena mimo jiné se zákonnými kroky v procesu pořizování, s obsahem změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocením vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

Na základě výše uvedeného postupu pořizování změny č. 94 ÚPnM při vzniklých omezeních v souvislosti pandemie koronaviru SARS-CoV-2, kdy jednotlivými kroky byly naplněny požadavky uvedené v námitce a podstata námitky byla na základě oznámení a konání nového veřejného projednání fakticky zhojena.

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.

3. p. Marie Říhová, Ke Špačkům 1481/51, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 26. 11. 2020

Text námitky:

Námitka proti změně ÚPnM v lokalitě Za Potokem IV v k.ú. České Budějovice 6

Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 2591/8, 2591/3 v kat. území České Budějovice 6 v obci České Budějovice. Výše zmíněné pozemky jsou v současné době zemědělsky využívány. Tyto pozemky jsou přímo dotčené navrhovanou změnou územního plánu.

Dále Jsem vlastníkem nemovitosti č. p. 1418, nacházející se na pozemku parc. č. 2462/3 a pozemku parc. č. 2463/2, vše v kat. území České Budějovice 6. Tyto pozemky se nachází v blízkosti dotčených pozemků a jsou v záplavovém území. Výše zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Dne 19. 10. 2020 bylo na úřední desce zveřejněno zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV v k. ú. České Budějovice 6 (dále jen „změna ÚPnM“).

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitku:

Nesouhlasím se změnou způsobu využití makrobloků se způsobem využití nezastavitelné území zemědělského půdního fondu na plochu pro individuální bydlení v příměstí (nový makroblok 3.1.3.031.).

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

Zájmové území leží v povodí Malše v dílčím povodí Hodějovický potok, který prochází severozápadní částí řešené ho území a tvoří severní a západní hranici. Kolem Hodějovického potoka je vymezeno záplavové území při povodních Q100. Na jihozápadní roh zasahuje záplavové území řeky Malše. Řešenou změnou je dotčen vodní útvar povrchových vod Malše od Stropnice po ústí do toku Vltava. Výstavba objektů a zpevněných ploch v zastavitelných plochách může způsobit zrychlené odtoky dešťových vod, zhoršení vodního režimu a snížení retenční schopnosti krajiny, mimo jiné, v již existující okolní zástavbě. Uplatněním Změny ÚPnM dochází také k záboru zemědělské půdy v II. a IV. třídě ochrany. Přiložené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle našeho názoru povodňovou situaci v území adekvátně neřeší. Za nedostatečné považujeme ve změně ÚPnM definované podmínky pro pořízení územní studie, které nestanovují podrobnější podmínky pro odvádění dešťových vod, jejich akumulaci nebo zasakování v místě tak, aby průkazně nezhoršovaly povodňovou situaci v okolí.

Pozn. pořizovatele:

- *námitka proti návrhu změny č. 94 ÚPnM je částečně shodná s námitkou č. 8 k novému veřejnému projednání doručenou dne 9. 2. 2021.*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K předpokládanému záboru zemědělské půdy:

Návrh změny č. 94 územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) byl zpracován na základě Zastupitelstvem města České Budějovice schváleného návrhu na pořízení změny č. 94 ÚPnM v režimu zkráceného postupu pořizování. Projektantovi byl předán obsah změny č. 94 ÚPnM, ve kterém bylo mimo jiné vymezeno řešené území změny č. 94 ÚPnM. Řešené území navazuje na pro město České Budějovice vypracovaný podklad z roku 2006 s názvem: „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení“ (projektant Ing. arch. Martin Timr, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 263).

Důvodem pro její zpracování bylo zejména to, že podle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze od 1. 1. 2007 vymezit další zastavitelné plochy změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V analýze byla zjištěna téměř sedmdesátiprocentní naplněnost ploch pro individuální bydlení (IN), proto byl součástí analýzy i návrh nových zastavitelných ploch, a to při zohlednění stavu těchto ploch z hlediska možného dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě. Jako jedna z ploch do budoucna žádoucích k zastavění individuální zástavbou byla v analýze navržena i plocha odpovídající řešenému území návrhu změny č. 94 ÚPnM.

Se začleněním tohoto území do zastavitelných ploch předběžně vyjádřilo písemný souhlas Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“), které je dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), a to pod č. j.: 510/176/2007/Os ze dne 31. 1. 2007. K prezentaci analýzy přijala Rada města České Budějovice dne 20. 6. 2007 usnesení č. 552/2007.

Následně zpracovaná aktualizace analýzy v r. 2015 ukázala, že v mezidobí stoupla naplněnost ploch pro individuální bydlení na osmdesát procent. V rámci této aktualizace analýzy byl zaktualizován

i návrh nových zastavitelných ploch, a to při zohlednění již naplněných některých ploch z návrhu nových zastavitelných ploch v analýze a při zohlednění zákona o ochraně ZPF v aktuálně platném znění. Řešené území návrhu změny č. 94 ÚPnM bylo opětovně zahrnuto do návrhu nových zastavitelných ploch, přičemž s jeho začleněním do zastavitelných ploch opakovaně předběžně souhlasilo MŽP ve vyjádření pod č. j.: 3634/ENV/16; 102/510/16 ze dne 11. 2. 2016. V tomto vyjádření MŽP konstatovalo, že větší část území se nachází ve IV. třídě ochrany ZPF a zbývající menší část ve II. třídě ochrany ZPF. Svůj předběžný souhlas odůvodnil dotčený orgán zejména tím, že z hlediska organizace se jedná o území ohraničené vodotečí a místními komunikacemi s navazující zástavbou a s ohledem na umístění lze toto území považovat za vhodné pro vymezení nových zastavitelných ploch. K aktualizaci analýzy přijala Rada města České Budějovice usnesení č. 561/2016 ze dne 2. 5. 2016, čímž byl ze strany města potvrzen zájem o doplnění zástavby individuálního charakteru v předmětném území.

Projektant v návrhu změny č. 94 ÚPnM pro veřejné projednání řešené území prověřil a vymezil v souladu s výše uvedeným podkladem nové zastavitelné plochy, majoritně zastoupené plochou se způsobem využití *zastavitelné území s převládajícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*. Změna č. 94 ÚPnM předpokládá celkový zábor ZPF 10,32 ha, z toho 4,55 ha ve II. třídě ochrany a 5,77 ha ve IV. třídě ochrany.

Toto území, v kterém je změnou č. 94 ÚPnM nově vymezena zastavitelná plocha pro individuální bydlení doplněná o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci, se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nejedná se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na sídlo, ale o území uvnitř zástavby, ve kterém je obtížné zajistit intenzivní zemědělské obhospodařování půdy bez zátěže obytné pohody v okolní zástavbě (zemědělská technika, prašnost, hluchost, hnojení a chemizace ohrožující kvalitu životního prostředí zejména v sousedících zahradách plnících funkci pobytovou pro obyvatele rodinných domů).

Celé řešené území je sice vymezeno jako zastavitelná plocha, ale na území o rozloze 1,18 ha jsou vymezeny plochy rekreační zeleně (makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94 a 3.1.3.034.z-94), které budou plnit funkci veřejného prostranství se zachováním biologicky aktivních ploch.

Při vymezování těchto navrhovaných zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce projektant postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými §§ 18 a 19 stavebního zákona, za současné ochrany a rozvoje hodnot území s ohledem na limity využití území. Vycházel z platného územně plánovacího podkladu, tj. z výše uvedené analýzy a její aktualizace. Zastavitelná plocha zahrnující makrobloky s rozdílným způsobem využití byla vymezena v širší koordinaci s navazujícím územím. Je vhodné opakovaně zdůraznit, že MŽP jak v r. 2007, tak i v r. 2016 vyjádřilo předběžný souhlas s tímto začleněním řešeného území do zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh změny č. 94 ÚPnM byl projednán v souladu s § 55b ve vazbě na § 52 odst. (1) stavebního zákona s dotčenými orgány. MŽP vydalo pod č. j.: MZP/2020/510/1273 dne 23. 11. 2020 stanovisko a následně po úpravě a doplnění odůvodnění návrhu změny č. 94 ÚPnM dne 11. 3. 2021 souhlasilo MŽP v zápise dohodovacího jednání s návrhem změny č. 94 ÚPnM bez další připomínky. Na základě požadavku MŽP obsaženého ve stanovisku k veřejnému vystavení a projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM projektant prověřil a doplnil do odůvodnění změny č. 94 ÚPnM i aktuální naplněnost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu města České Budějovice pro individuální bydlení (IN) v mezidobí od výše uvedené aktualizace analýzy do současnosti. Toto prověření prokázalo, že celková naplněnost ploch vymezených pro IN vzrostla na cca osmdesát čtyři procent (z celkové výměry cca 125 ha pro IN je využito cca 89 ha).

MŽP jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF udělilo následně ve stanovisku č. j.: MZP/2021/510/488 dne 7. 4. 2021 souhlas s předpokládaným zábořem ZPF.

K problematice záplavového území:

Územní plán, (tedy i jeho změna), může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) stavebního zákona pouze stanovit základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená v ÚPnM se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Nemění se tedy ani regulační podmínky pro vodohospodářství na území města, které jsou stanoveny v obecně závazné vyhlášce statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, města (dále jen „OZV“), a které zahrnují mimo jiné opatření pro soustavu povrchových vod na území (čl. 143 OZV) a ochranu území před povodněmi (čl. 144 OZV). Z hlediska stávající koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury je dále stanoveno (čl. 115 OZV) opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě. Změnou č. 94 ÚPnM se základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury nemění.

V OZV jsou stanoveny režimy upřesňující možnosti zástavby a využití jednotlivých typů území podle jejich vztahu k povodni pro řeku Vltava, řeku Malše a Dobrovodský potok. Jihozápadní cíp řešeného území se nachází v záplavovém území Q_{100} řeky Malše se zařazením do *typu 2 – území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně* s režimem stanoveným dle článku 87c OZV – viz kapitola i) bod 5. odůvodnění a grafická část změny č. 94 ÚPnM.

Plocha makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)*, která je vymezena v severozápadní části řešeného území, se částečně nachází v záplavovém území Q_{100} Hodějovického potoka. Z tohoto důvodu je v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanoveno, že v územní studii musí být výčet činností, dějů a zařízení (zejména staveb) v novém makrobloku 3.1.3.034.z-94 *se způsobem využití nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* dle článku 79 OZV upřesněn s ohledem na stanovené záplavové území Q_{100} Hodějovického potoka.

K tomu je potřeba doplnit, že z důvodu zachování kontinuity změny č. 94 ÚPnM s platným ÚPnM jsou v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nadefinovány ve změně č. 94 ÚPnM způsoby využití jednotlivých ploch v řešeném území shodně s příslušnými články OZV, tzn., že je převzat celý výčet přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů zařízení z OZV pro daný funkční typ. Podrobněji bude využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území změny č. 94 ÚPnM prověřeno územní studií opatřenou.

Ve vyhodnocení vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území (zpracovatel EIA servis s.r.o.), jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí a které je samostatnou přílohou č. 3 změny č. 94 ÚPnM, je uvedeno, že: *„Změnou ÚPnM dochází k navýšení zpevněných ploch a tím také ke snížení retenční kapacity krajiny. Změna ÚPnM stávající stav významně nezhoršuje.“*

Podrobnější podmínky pro odvádění dešťových vod, jejich akumulaci nebo zasakování v místě tak, aby průkazně nezhoršovaly povodňovou situaci v okolí, musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží územního plánu.

Řešení dešťových vod musí být v územní studii a následně i v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na stavbu základní technické vybavenosti řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Proto bylo v kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona do koncepčního materiálu, kterým změna č. 94 ÚPnM, možné pouze doplnit v pátém odstavci kapitoly i) bodu 4. textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM text takto:

„Likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, a to tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v okolním území se stávající zástavbou.“

Pro úplnost lze uvést i to, že v územní studii budou podrobněji stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb mimo jiné při respektování § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je stanoveno, že vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí u samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4 a u řadového rodinného domu 0,3.

Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

4. Ing. Šárka Silovká, Ph. D., Říční 1822/18, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 24. 11. 2020

Text námítky:

Námitka ke koncepci veřejné infrastruktury — dopravní řešení a kanalizace

Navržené dopravní řešení a koncepce veřejné infrastruktury v lokalitě Za Potokem IV a její návaznost na okolí jsou problematické a požadavky na vybudování veřejné infrastruktury jsou nedostatečně a nejasné.

Je nezbytné zajistit přímé propojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční, a to prostřednictvím nově vybudované komunikace. Proto nelze souhlasit zejména s navrženými podmínkami pro pořízení územní studie, které stanoví, že dopravní obslužnost má být řešena bez propojení na ulici Říční. Naopak je nezbytné propojení lokality na ulici Říční stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny ÚPnM, neboť ani jeden ze dvou přístupových bodů do ulice Říční (křížení se železniční tratí a napojení na ulici Ke špačkům) není dostatečně bezpečný a nelze jej považovat za trvalé řešení s ohledem na proměnu celé lokality.

Návrh změny územního plánu vyčleňuje nové území (makroblok č. 3.1.3.036.) pro účely rozšíření ulice Říční. Je nezbytné prověřit, zda je velikost vyčleněného území dostatečná proto, aby mohla být vybudována dostatečně široká veřejná komunikace, která zajistí vyšší bezpečí a pohodlí chodců, cyklistů a dalších účastníků silničního provozu, včetně možnosti vybudování chodníků nejlépe po obou stranách ulice.

Rekonstrukce ulice Říční a její napojení přes lokalitu Za Potokem IV prostřednictvím nové komunikace směrem na ulici Novohradská by mělo být stanoveno jako podmínka další zástavby v dané lokalitě, přičemž by mělo být realizována jako veřejně prospěšná stavba, neboť k přeměně lokality dochází na základě zvýšeného veřejného zájmu, který byl identifikován mimo jiné pro účely odejmutí ochrany území ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby.

V návrhu změny územního plánu je dále jako podmínka pro pořízení územní studie uvedeno, že napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. Toto vymezení je nedostatečné a nejasné. Je nezbytné stanovit, že realizace nové zástavby v lokalitě Za Potokem IV je podmíněna, tím že dojde k vybudování kanalizace, která umožní odkanalizování také navazujícího okolí této lokality, tj. území směrem k železniční trati a území po obou stranách ulice Říční.

Odůvodnění námítky

Jako obyvatelé žijící v oblasti kolem ulice Říční dlouhou dobu považujeme za nedostatečnou propojenost této oblasti s páteří komunikací Novohradská, prostřednictvím které máme propojení s městem ČB, ve kterém jsou veškeré služby, které potřebujeme. V současné době je spojení s ulicí Novohradská možné přes ulici Ke špačkům (U špačků), která je nedostatečná a navrženou změnou se neřeší, nebo přes železniční přejezd, který umožňuje přejezd jedním pruhem, a navíc zde není umožněn rozhled na železniční trať. V případě výpadku signalizace se přejíždí pouze s rizikem. Obě tyto varianty jsou nedostatečné, nebezpečné a nevyhovující. Samotné rozšíření ulice Říční tak hlavní problém této oblasti nevyřeší. Již předchozí ÚP se snažily tuto záležitost nějak napravit. Poslední změna ÚP toto řešila propojením ulice Říční přímo s ulicí Novohradskou pávě v místech, kde předmětná navrhovaná změna ÚP končí (na východní straně). S tímto propojením jsme byli ztotožnění, a proto mnozí z nás v této oblasti rozvíjeli svoje bydlení. S překvapením jsme však zjistili, že navržená změna s touto možností neobsahuje. Proto Vám podáváme tyto návrhy, které pro nás tak zásadní řešení opět zahrnuje.

Podrobné odůvodnění námítky ke koncepci veřejné infrastruktury

Cílem změny územního plánu je umožnění nové zástavby ve vymezené lokalitě, čímž dojde k navýšení počtu obyvatel. Tyto změny přinesou další zvýšení nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména pokud jde o dopravní řešení a kanalizaci.

Místní komunikace v ulici Říční a ulici ke Špačkům původně sloužila k dopravní obslužnosti několika zahrádek a rodinných domů v rámci pro místní lokalitu charakteristického typu zástavby bydlení v zeleni. Postupně došlo k několika změnám územního plánu v navazujících lokalitách čtvrti Mladé, resp. Nové Hodějovice. Došlo k významnému nárůstu zástavby a počtu obyvatel v lokalitách, které jsou přístupné pouze přes ulici Říční, přičemž dosud nedošlo k adaptaci podoby ulice na nové podmínky tak, aby byl zajištěn bezpečnější provoz. Ulice Říční má v podstatě podobu úzkého pojízdného chodníku, kde pravidelně dochází ke kolizi (mísení) chodců, cyklistů (a stále intenzivnější) automobilové dopravy. Tento stav je neuspokojivý a nebezpečný. Negativně se dotýká obyvatel této lokality. Další změny v této lokalitě zvyšují naléhavost potřeby uspokojivého řešení popsaných problémů. Zároveň nedošlo ani k dobudování systému kanalizace v této lokalitě, což představuje další akutní problém, který je nezbytné vyřešit, než se přikročí k dalšímu rozvoji zástavby v této lokalitě.

Změny územního plánu potřebné pro rozvoj území byly odůvodňovány zvýšeným veřejným zájmem na proměně této lokality a jejího okolí na příměstí s možností individuální obytné zástavby. O zvýšený veřejný zájem se opírá i předložený návrh změny územního plánu. Přitom platí, že zemědělskou půdu určité třídy ochrany lze odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pokud existuje veřejný zájem takové intenzity, že představuje dostatečný důvod pro odnětí ochrany ZPF, lze se domnívat, že tento veřejný zájem je dostatečný pro odůvodnění potřeby dobudování dostatečné veřejné infrastruktury.

Výše uvedené negativní vlivy a problémy spojené s nedostatečnou veřejnou dopravní infrastrukturou a nedobudovanou kanalizací dopadají především na obyvatele a vlastníky nemovitostí přiléhající k ulici Říční, jejichž práva jsou negativně dotčena navrženou změnou územního plánu.

Podrobné odůvodnění námítky napojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční

Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem 4 předpokládá, že dopravní obslužnost lokality má být řešena tak, že: „hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční“. Návrh změny územního plánu zároveň počítá s tím, že dojde k rozšíření ulice Říční a za tímto účelem bude nově vymezeno území, makroblok č. 3.1.3.036 – místní obslužná komunikace A IV. třídy o celkové výměře 2.290,1 m².

Ulice Říční, která původně sloužila pouze jako místní obslužná komunikace pro několik zahrádek rodinných domů, v rámci území bydlení v zeleni, byla postupně zatížena novou zástavbou v lokalitě za Potokem směrem na jih od této ulice. Problém spočívá v tom, že vyústění ulice Říční je v obou směrech problematické z hlediska bezpečnosti. Na východě ulice Říční kříží železniční trať, přičemž křížení je v zásadě jednosměrné s omezeným rozhledem a vzhledem ke svému charakteru je vhodné spíše pro pěší nebo cyklistickou dopravu. Křížení se železniční tratí, resp. přejezd byl sice modernizován, ale jeho kapacita je značně omezená a rozhledové možnosti zcela nevyhovující, zejména v případě nefunkční signalizace. Na druhé straně, tj. na západě, ulice Říční ústí přes relativně úzký most do ulice Ke Špačkům, přičemž parametry tohoto napojení jsou rovněž problematické, omezené rozhledy a kolize chodců a automobilů. V samotné ulici Ke Špačkům nejsou chodníky a chodci a automobily se pohybují najednou, přičemž ke značně nebezpečné situaci dochází při míjení dvou vozidel.

Z uvedeného je zřejmé, že jako poslední přijatelná možnost pro odpovídající a bezpečné napojení ulice Říční je propojení ve směru na sever přes lokalitu Za Potokem IV. Takové řešení pro ulici Říční bylo již v minulosti předpokládáno v Urbanistické studii opatřené (Mladé – podél trati) schválené 25. 2. 2002 a potvrzené 20. 11. 2018, viz příslušný registrační list (kód 42756289), která dosud představuje platný územně plánovací dokument. Na propojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční je také nezbytné trvat kvůli využívání nedaleké železniční stanice obyvateli lokality, která jinak, než prostřednictvím ulice Říční není přístupná.

Jedině propojení ulice Říční přes lokalitu Za potokem IV směrem na sever může poskytnout trvalé dopravní řešení v dané lokalitě a jejím okolí, které sníží dopravní zatížení nevyhovujícího křížení

ulice s železniční tratí a dopravního zatížení ulice Ke Špačkům, která rovněž není uzpůsobena na bezpečný provoz. Navíc se jedná o nejracionálnější řešení z ekonomického hlediska, neboť takové řešení může využít most propojující lokalitu Za Potokem IV směrem na sever, k jehož vybudování by muselo dojít v každém případě a nevytváří potřebu budovat další most směrem na západ nebo upravovat železniční křížení směrem na východ. Navíc se jedná o řešení, které by nejlépe přispělo k omezení zátěže z dopravy pro obyvatele ulice Říční.

Na základě výše uvedených důvodů je nezbytné trvat na změně textu podmínek pro pořízení územní studie, a naopak trvat na tom, aby propojení ulice Říční a lokality Za Potokem IV bylo stanoveno, jako podmínka změny územního plánu a další zástavby v této lokalitě.

Podrobné odůvodnění námitky ohledně kanalizace

Podobné je potřeba také stanovit též konkrétní podmínky pro napojení inženýrských sítí, zejména dobudování kanalizace. S ohledem na poměry v území, zejména spád a další podmínky, je logické vybudování a napojení kanalizace rozšířit na nejbližší okolí lokality Za Potokem IV, tj. území po obou stranách ulice Říční, resp. území směrem k železniční trati.

Takové řešení by ještě lépe odpovídalo cílům sledovaným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Opomenutí kanalizačního napojení navazujícího okolí, kde kanalizační připojení stále chybí, by bylo nekoncepční a problematické a v rozporu s cíli plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Území po obou stranách ulice Říční bylo vymezeno jako oblast určená k individuální zástavbě, což bylo odůvodněno veřejným zájmem, proto je též veřejným zájmem vyřešit napojení inženýrských sítí, resp. kanalizace. Rozšíření a rekonstrukce ulice Říční a vybudování napojení lokality Za Potokem IV a ulicemi mohou být jednou z možností pro vedení potřebných inženýrských sítí, resp. vedení kanalizace z území v okolí lokality Za Potokem IV.

Pozn. pořizovatele:

- *autentický text dále obsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, z důvodu ochrany osobních údajů je text vypuštěn, námitka v celém znění je součástí dokladové části změny č. 94 ÚPnM,*
- *námitka je po obsahové stránce totožná s námitkami č. 5., 6., 7. a s přílohou námitky č. 10.*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán, (nebo jeho změna) může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pouze stanovit základní koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, přičemž základní koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury stanovená v územním plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) se změnou č. 94 ÚPnM nemění.

Navrhovatel změny č. 94 ÚPnM již ve svém návrhu na její pořízení zohlednil skutečnost, která je uvedena ve změně č. 65 ÚPnM v lokalitě Za Potokem II v katastrálním území České Budějovice 6 z r. 2013, a to že stávající pozemní komunikace v ulici Říční je nevyhovující pro napojení jejího řešeného území (stávající zahrádky jižně pod ulicí Říční) z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace. A právě proto požádal o změnu č. 94 ÚPnM s tím, že dopravní napojení území bude od severu v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Vzhledem k tomu, že stávající železniční trať je podle nadřazené krajské územně plánovací dokumentace od r. 2011 součástí IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „IV. TŽK“), bude nutné až v rámci realizace této stavby veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu řešit úpravu křížení trati s ul. Říční, a to mimoúrovňově.

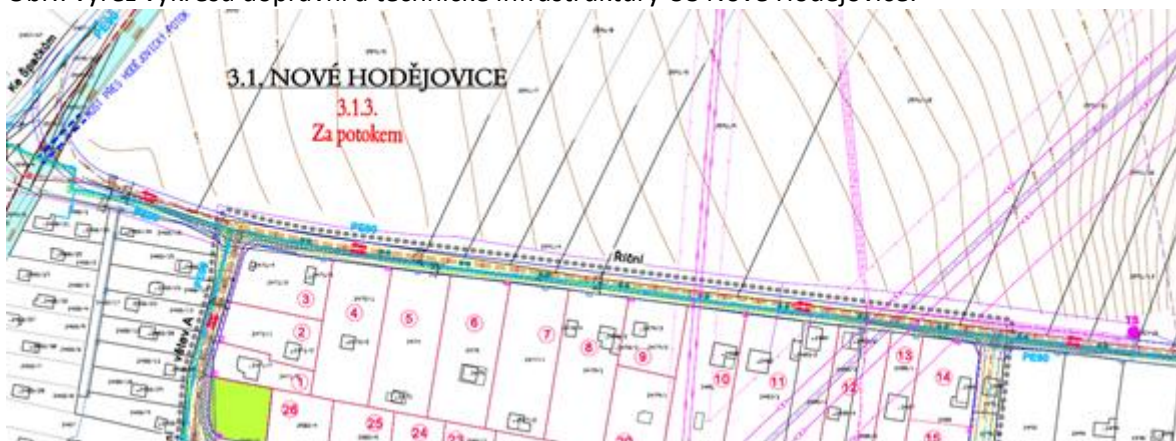
(Pro úplnost: Předmětem změny č. 65 ÚPnM byla pouze změna způsobu využití v území stávajících zahrádek určených v ÚPnM z r. 2000 pro zahradní bydlení (BZ) s velikostí parcel pro rodinné domy min. 1500 m² na individuální bydlení (IN-3), tj. bez omezení velikosti pozemků. Nejednalo se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, jak je uvedeno v námitce.)

Na základě výsledků projednání s odborem dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice je ve změně č. 65 ÚPnM pro výstavbu rodinných domů v území stávajících zahrádek stanoveno jako podmínka pro zpracování územní studie a další stupně projektové dokumentace, že:

- „dopravní napojení řešeného území, včetně systému a uličních profilů obslužných komunikací uvnitř tohoto území, musí splňovat všechny požadavky dané platnými právními předpisy, dopravní obslužnost řešeného území musí být řešena ve vazbě na přilehlé okolí s ohledem na skutečnost, že stávající pozemní komunikace v ul. Říční je nevyhovující pro napojení řešeného území z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace.“.

V následně zpracované územní studii „Nové Hodějovice – Za Potokem“ v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „ÚS Nové Hodějovice“), o které byla dne 12. 7. 2016 data vložena do evidence územně plánovací činnosti, je ulice Říční navržena jako místní obslužná komunikace (rychlost 50) s šířkou 6 m vozovka, 2,25 m chodník na jižní straně komunikace, bez parkovacího zálivu. Nedílnou přílohou ÚS Nové Hodějovice je studie „Dopravně inženýrské posouzení kapacit komunikací v přilehlém okolí (projektant Ing. Josef Maroušek, Atelier AD), závěry této studie jsou zapracovány do dopravního řešení ÚS Nové Hodějovice.

Obr.: výřez výkresu dopravní a technické infrastruktury ÚS Nové Hodějovice:



Z výše uvedeného vyplývá, že je nežádoucí řešit dopravní napojení území řešeného změnou č. 94 ÚPnM do ulice Říční.

Změna č. 94 ÚPnM respektuje navržené rozšíření ulice Říční dle ÚS Nové Hodějovice, které zasahuje do jejího řešeného území, a proto je v jižní části vymezena i plocha pro toto rozšíření (nový makroblok 3.1.3.036.z-94).

Zemědělskou půdu lze skutečně odejmout ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak bylo doplněno do textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM (do kapitoly m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa*, lze v tomto případě veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (pro rozšíření stávající ulice Říční) nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF, a to především s ohledem na zájem města České Budějovice zajistit pro své obyvatele kvalitní bydlení na území města a zastavit tak jejich odliv do sousedních obcí, jejichž obyvatelé ve velké míře dojíždějí za vzděláním, za prací, za zdravotní péčí i za nákupy do Českých Budějovic. Toto území se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (blíže viz kapitola m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

V kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona byla ve změně č. 94 ÚPnM stanovena mimo jiné základní koncepce technické infrastruktury, přičemž opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě jsou stanovena v čl. 115 obecně závazné vyhlášky statutárního města České

Budějovice o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „OZV“), která se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Řešení změny č. 94 ÚPnM rovněž nemá dopad na kanalizační síť vymezenou v grafické části ÚPnM, a to ve výkresu č. 4.2. Odkanalizování území, v kterém je nejbližší významný splaškový kanalizační sběrač vymezen až za východní hranici řešeného území. Zároveň se pro řešené území změny č. 94 ÚPnM nemění stávající podmínky připojení na kanalizační řad dle ÚPnM stanovené v krycím listu lokality 3.1.3 Za Potokem.

Vybudování adekvátní chybějící veřejné dopravní a technické infrastruktury pro potřeby stávající zástavby v sousedním území a pro novou výstavbu rodinných domů v území zahrádek jižně pod ulicí Říční nelze stanovit jako podmínku pro rozvoj výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, protože naopak změna č. 94 ÚPnM stanovuje takové podmínky pro realizaci výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, které zajistí, že nedojde k dalšímu nárůstu dopravy, zátěže stávajících inženýrských sítí a zhoršení obytné pohody v sousedním území. Podrobnější podmínky musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží v kontextu § 43 stavebního zákona změně č. 94 ÚPnM. Konkrétní řešení technické infrastruktury bude dále upřesněno v projektové dokumentaci pro umístění stavby základní technické infrastruktury v území.

K požadovanému řešení dopravního napojení a vedení kanalizačního řadu dle urbanistické studie opatřené „Mladé – podél trati“ z r. 2002 lze jen konstatovat, že tato studie je již částečně překonána, a to zejména z těchto důvodů:

- v jihozápadní části jejího řešeného území u ul. Říční, kde byla následně v r. 2008 vydána změna č. 27 ÚPnM, kterou bylo změněno zahradní bydlení (BZ) na individuální bydlení (IN-3) na části pozemků parc. č. 2586/1, 2587/1 a 2587/2 v k. ú. České Budějovice 6; navrhovatelem této změny č. 27 ÚPnM byl vlastník těchto pozemků, který je dnes jedním z namítajících a který zde realizoval rodinný dům při vědomí nekapacitní ulice Říční i chybějící kanalizace,
- nově vymezená trasa IV. TŽK v krajské územně plánovací dokumentaci z r. 2011 znamená její mimoúrovňové křížení s ulicí Říční, které lze řešit podrobněji až v koordinaci s projektovou dokumentací příslušné části IV. TŽK, a ta zatím zpracována nebyla,
- rozšíření kapacitně nevyhovující ulice Říční, které je podmínkou stanovenou ve změně č. 65 ÚPnM z r. 2013 pro přestavbu území stávajících zahrádek na území rodinných domů, jednoznačně prokázalo, že nelze do této ulice napojit dopravu z výstavby v dalších plochách, což bylo následně prověřeno a upřesněno v ÚS Nové Hodějovice z r. 2016.

V závěru odůvodnění rozhodnutí o námitce lze ještě pro úplnost doplnit, že v minulosti v území jižně pod ulicí Říční, řešeném v ÚS Nové Hodějovice, byly na pozemcích stávajících zahrádek realizovány stavby pro individuální rekreaci, které jsou v současné době opatřené evidenčním číslem a byly zde umístěny bez ohledu na nedostatečnou kapacitu ulice Říční a chybějící kanalizaci.

Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

5. Ing. Martin Požárek, Říční 1035/22, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 25. 11. 2020

Text námítky:

Námitka ke koncepci veřejné infrastruktury — dopravní řešení a kanalizace

Navržené dopravní řešení a koncepce veřejné infrastruktury v lokalitě Za Potokem IV a její návaznost na okolí jsou problematické a požadavky na vybudování veřejné infrastruktury jsou nedostatečně a nejasné.

Je nezbytné zajistit přímé propojení lokality Za Potokem IV a ulici Říční, a to prostřednictvím nově vybudované komunikace. Proto nelze souhlasit zejména s navrženými podmínkami pro pořízení územní studie, které stanoví, že dopravní obslužnost má být řešena bez propojení na ulici Říční. Naopak je nezbytné propojení lokality na ulici Říční stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny ÚPnM, neboť ani jeden ze dvou přístupových bodů do ulice Říční (křížení se železniční

trati a napojení na ulici Ke Špačkům) není dostatečně bezpečný a nelze jej považovat za trvalé řešení s ohledem na proměnu celé lokality.

Návrh změny územního plánu vyčleňuje nové území (makroblok č. 3.1.3.036.) pro účely rozšíření ulice Říční. Je nezbytné prověřit, zda je velikost vyčleněného území dostatečná proto, aby mohla být vybudována dostatečně široká veřejná komunikace, která zajistí vyšší bezpečí a pohodlí chodců, cyklistů a dalších účastníků silničního provozu, včetně možnosti vybudování chodníků nejlépe po obou stranách ulice.

Rekonstrukce ulice Říční a její napojení přes lokalitu Za Potokem IV prostřednictvím nové komunikace směrem na ulici Novohradská by mělo být stanoveno jako podmínka další zástavby v dané lokalitě, přičemž by mělo být realizováno jako veřejně prospěšná stavba, neboť k přeměně lokality dochází na základě zvýšeného veřejného zájmu, který byl identifikován mimo jiné pro účely odejmutí ochrany území ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby.

V návrhu změny územního plánu je dále jako podmínka pro pořízení územní studie uvedeno, že napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. Toto vymezení je nedostatečné a nejasné. Je nezbytné stanovit, že realizace nové zástavby v lokalitě Za Potokem IV je podmíněna tím, že dojde k vybudování kanalizace, která umožní odkanalizování také navazujícího okolí této lokality, tj. území směrem k železniční trati a území po obou stranách ulice Říční.

Odůvodnění námítky

Jako obyvatelé žijící v oblasti kolem ulice Říční dlouhou dobu považujeme za nedostatečnou propojenost této oblasti s páteří komunikací Novohradská, prostřednictvím které máme propojení s městem ČB, ve kterém jsou veškeré služby, které potřebujeme. V současné době je spojení s ulicí Novohradská možné přes ulici Ke špačkům (U Špačků), která je nedostatečná a navrženou změnou se neřeší, nebo přes železniční přejezd, který umožňuje přejezd jedním pruhem, a navíc zde není umožněn rozhled na železniční trať. V případě výpadku signalizace se přejíždí pouze s rizikem. Obě tyto varianty jsou nedostatečné nebezpečné a nevyhovující. Samotné rozšíření ulice Říční tak hlavní problém této oblasti nevyřeší. Již předchozí ÚP se snažily tuto záležitost nějak napravit. Poslední změna ÚP toto řešila propojením ulice Říční přímo s ulicí Novohradskou pávě v místech, kde předmětná navrhovaná změna ÚP končí (na východní straně). S tímto propojením jsme byli ztotožnění, a proto mnozí z nás v této oblasti rozvíjeli svoje bydlení. S překvapením jsme však zjistili, že navržená změna s touto možností neobsahuje. Proto Vám podáváme tyto návrhy, které pro nás tak zásadní řešení opět zahrnulo.

Podrobné odůvodnění námítky ke koncepci veřejné infrastruktury

Cílem změny územního plánu je umožnění nové zástavby ve vymezené lokalitě, čímž dojde k navýšení počtu obyvatel. Tyto změny přinesou další zvýšení nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména pokud jde o dopravní řešení a kanalizaci.

Místní komunikace v ulici Říční a Ke Špačkům původně sloužila k dopravní obslužnosti několika zahrádek a rodinných domů v rámci pro místní lokalitu charakteristického typu zástavby bydlení v zeleni. Postupně došlo k několika změnám územního plánu v navazujících lokalitách čtvrti Mladé, resp. Nové Hodějovice. Došlo k významnému nárůstu zástavby a počtu obyvatel v lokalitách, které jsou přístupné pouze přes ulici Říční, přičemž dosud nedošlo k adaptaci podoby ulice na nové podmínky tak, aby byl zajištěn bezpečnější provoz. Ulice Říční má v podstatě podobu úzkého pojízdného chodníku, kde pravidelně dochází ke kolizi (mísení) chodců, cyklistů (a stále intenzivnější) automobilové dopravy. Tento stav je neuspokojivý a nebezpečný a negativně se dotýká obyvatel této lokality. Další změny v této lokalitě zvyšují naléhavost potřeby uspokojivého řešení popsanych problémů. Zároveň nedošlo ani k dobudování systému kanalizace v této lokalitě, což představuje další akutní problém, který je nezbytné vyřešit, než se přikročí k dalšímu rozvoji zástavby v této lokalitě.

Změny územního plánu potřebné pro rozvoj území byly odůvodňovány zvýšeným veřejným zájmem na proměně této lokality a jejího okolí na příměstí s možností individuální obytné zástavby. O zvýšený veřejný zájem se opírá i předložený návrh změny územního plánu. Přitom platí, že zemědělskou půdu určité třídy ochrany lze odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF)

pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pokud existuje veřejný zájem takové intenzity, že představuje dostatečný důvod pro odnětí ochrany ZPF, lze se domnívat, že tento veřejný zájem je dostatečný pro odůvodnění potřeby dobudování dostatečné veřejné infrastruktury.

Výše uvedené negativní vlivy a problémy spojené s nedostatečnou veřejnou dopravní infrastrukturou a nedobudovanou kanalizací dopadají především na obyvatele a vlastníky nemovitostí přiléhající k ulici Říční, jejichž práva jsou negativně dotčena navrženou změnou územního plánu.

Podrobné odůvodnění námítky napojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční

Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem 4 předpokládá, že dopravní obslužnost lokality má být řešena tak, že: „hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční“; Návrh změny územního plánu zároveň počítá s tím, že dojde k rozšíření ulice Říční a za tímto účelem bude nově vymezeno území, makroblok č. 3.1.3.036. – místní obslužná komunikace A IV. třídy o celkové výměře 2.290,1 m².

Ulice Říční, která původně sloužila pouze jako místní obslužná komunikace pro několik zahrádek a několik rodinných domů v rámci území bydlení v zeleni, byla postupně zatížena novou zástavbou v lokalitě za Potokem směrem na jih od této ulice. Problém spočívá v tom, že vyústění ulice Říční je v obou směrech problematické z hlediska bezpečnosti. Na východě ulice Říční kříží železniční trať, přičemž křížení je v zásadě jednosměrné s omezeným rozhledem a vzhledem k svému charakteru je vhodné spíše pro pěší nebo cyklistickou dopravu. Křížení se železniční tratí, resp. přejezd byl sice modernizován, ale jeho kapacita je značně omezená a rozhledové možnosti zcela nevyhovující, zejména v případě nefunkční signalizace. Na druhé straně, tj. na západě, ulice Říční ústí přes relativně úzký most do ulice Ke Špačkům, přičemž parametry tohoto napojení jsou rovněž problematické, omezené rozhledy a kolize chodců a automobilů. V samotné ulici Ke Špačkům nejsou chodníky a chodci a automobily se pohybují najednou, přičemž ke značně nebezpečné situaci dochází při míjení dvou vozidel.

Z uvedeného je zřejmé, že jako poslední přijatelná možnost pro odpovídající a bezpečné napojení ulice Říční je propojení ve směru na sever přes lokalitu Za Potokem IV. Takové řešení pro ulici Říční bylo již v minulosti předpokládáno v Urbanistické studii opatření (Mladé – podél trati) schválené 25. 2. 2002 a potvrzené 20. 11. 2018, viz příslušný registrační list (kód 42756289), která dosud představuje platný územně plánovací dokument. Na propojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční je také nezbytné trvat kvůli využívání nedaleké železniční stanice obyvateli lokality, která jinak, než prostřednictvím ulice Říční není přístupná.

Jedině propojení ulice Říční přes lokalitu Za potokem IV. směrem na sever může poskytnout trvalé dopravní řešení v dané lokalitě a jejím okolí, které sníží dopravní zatížení nevyhovujícího křížení ulice s železniční tratí a dopravního zatížení ulice Ke Špačkům, která rovněž není uzpůsobena na bezpečný provoz. Navíc se jedná o nejracionálnější řešení z ekonomického hlediska, neboť takové řešení může využít most propojující lokalitu Za Potokem IV směrem na sever, k jehož vybudování by muselo dojít v každém případě a nevytváří potřebu budovat další most směrem na západ nebo upravovat železniční křížení směrem na východ. Navíc se jedná o řešení, které by nejlépe přispělo k omezení zátěže z dopravy pro obyvatele ulice Říční.

Na základě výše uvedených důvodů je nezbytné trvat na změně textu podmínek pro pořízení územní studie, a naopak trvat na tom, aby propojení ulice Říční a lokality Za Potokem IV bylo stanoveno, jako podmínka změny územního plánu a další zástavby v této lokalitě.

Podrobné odůvodnění námítky ohledně kanalizace

Podobné je potřeba také stanovit též konkrétní podmínky pro napojení inženýrských sítí, zejména dobudování kanalizace. S ohledem na poměry v území, zejména spád a další podmínky, je logické vybudování a napojení kanalizace rozšířit na nejbližší okolí lokality Za Potokem IV, tj. území po obou stranách ulice Říční, resp. území směrem k železniční tratí.

Takové řešení by ještě lépe odpovídalo cílům sledovaným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Opomenutí kanalizačního napojení navazujícího okolí, kde kanalizační připojení

stále chybí, by bylo nekoncepční a problematické a v rozporu s cíli plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Území po obou stranách ulice Říční bylo vymezeno jako oblast určená k individuální zástavbě, což bylo odůvodněno veřejným zájmem, proto je též veřejným zájmem vyřešit napojení inženýrských sítí, resp. kanalizace. Rozšíření a rekonstrukce ulice Říční a vybudování napojení lokality Za Potokem IV a ulicemi mohou být jednou z možností pro vedení potřebných inženýrských sítí, resp. vedení kanalizace z území v okolí lokality Za Potokem IV.

Pozn. pořizovatele:

- *autentický text dále obsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, z důvodu ochrany osobních údajů je text vypuštěn, námitka v celém znění je součástí dokladové části změny č. 94 ÚPnM,*
- *námitka je po obsahové stránce totožná s námitkami č. 4., 6., 7. a s přílohou námítky č. 10.*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán, (nebo jeho změna) může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pouze stanovit základní koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, přičemž základní koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury stanovená v územním plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) se změnou č. 94 ÚPnM nemění.

Navrhovatel změny č. 94 ÚPnM již ve svém návrhu na její pořízení zohlednil skutečnost, která je uvedena ve změně č. 65 ÚPnM v lokalitě Za Potokem II v katastrálním území České Budějovice 6 z r. 2013, a to že stávající pozemní komunikace v ulici Říční je nevyhovující pro napojení jejího řešeného území (stávající zahrádky jižně pod ulicí Říční) z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace. A právě proto požádal o změnu č. 94 ÚPnM s tím, že dopravní napojení území bude od severu v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Vzhledem k tomu, že stávající železniční trať je podle nadřazené krajské územně plánovací dokumentace od r. 2011 součástí IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „IV. TŽK“), bude nutné až v rámci realizace této stavby veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu řešit úpravu křížení trati s ul. Říční, a to mimoúrovňově.

(Pro úplnost: Předmětem změny č. 65 ÚPnM byla pouze změna způsobu využití v území stávajících zahrádek určených v ÚPnM z r. 2000 pro zahradní bydlení (BZ) s velikostí parcel pro rodinné domy min. 1500 m² na individuální bydlení (IN-3), tj. bez omezení velikosti pozemků. Nejednalo se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, jak je uvedeno v námitce.)

Na základě výsledků projednání s odborem dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice je ve změně č. 65 ÚPnM pro výstavbu rodinných domů v území stávajících zahrádek stanoveno jako podmínka pro zpracování územní studie a další stupně projektové dokumentace, že:

- *„dopravní napojení řešeného území, včetně systému a uličních profilů obslužných komunikací uvnitř tohoto území, musí splňovat všechny požadavky dané platnými právními předpisy, dopravní obslužnost řešeného území musí být řešena ve vazbě na přilehlé okolí s ohledem na skutečnost, že stávající pozemní komunikace v ul. Říční je nevyhovující pro napojení řešeného území z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace.“*

V následně zpracované územní studii „Nové Hodějovice – Za Potokem“ v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „ÚS Nové Hodějovice“), o které byla dne 12. 7. 2016 data vložena do evidence územně plánovací činnosti, je ulice Říční navržena jako místní obslužná komunikace (rychlost 50) s šířkou 6 m vozovka, 2,25 m chodník na jižní straně komunikace, bez parkovacího zálivu. Nedílnou přílohou ÚS Nové Hodějovice je studie „Dopravně inženýrské posouzení kapacit komunikací v přilehlém okolí (projektant Ing. Josef Maroušek, Atelier AD), závěry této studie jsou zapracovány do dopravního řešení ÚS Nové Hodějovice.

Obr.: výřez výkresu dopravní a technické infrastruktury z ÚS Nové Hodějovice:



Z výše uvedeného vyplývá, že je nežádoucí řešit dopravní napojení území řešeného změnou č. 94 ÚPnM do ulice Říční.

Změna č. 94 ÚPnM respektuje navržené rozšíření ulice Říční dle ÚS Nové Hodějovice, které zasahuje do jejího řešeného území, a proto je v jižní části vymezena i plocha pro toto rozšíření (nový makroblok 3.1.3.036.z-94).

Zemědělskou půdu lze skutečně odejmout ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak bylo doplněno do textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM (do kapitoly m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa*, lze v tomto případě veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (pro rozšíření stávající ulice Říční) nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF, a to především s ohledem na zájem města České Budějovice zajistit pro své obyvatele kvalitní bydlení na území města a zastavit tak jejich odliv do sousedních obcí, jejichž obyvatelé ve velké míře dojíždějí za vzděláním, za prací, za zdravotní péčí i za nákupy do Českých Budějovic. Toto území se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (blíže viz kapitola m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

V kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona byla ve změně č. 94 ÚPnM stanovena mimo jiné základní koncepce technické infrastruktury, přičemž opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě jsou stanovena v čl. 115 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „OZV“), která se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Řešení změny č. 94 ÚPnM rovněž nemá dopad na kanalizační síť vymezenou v grafické části ÚPnM, a to ve výkresu č. 4.2. Odkanalizování území, v kterém je nejbližší významný splaškový kanalizační sběrač vymezen až za východní hranici řešeného území. Zároveň se pro řešené území změny č. 94 ÚPnM nemění stávající podmínky připojení na kanalizační řad dle ÚPnM stanovené v krycím listu lokality 3.1.3 Za Potokem.

Vybudování adekvátní chybějící veřejné dopravní a technické infrastruktury pro potřeby stávající zástavby v sousedním území a pro novou výstavbu rodinných domů v území zahrádek jižně pod ulicí Říční nelze stanovit jako podmínku pro rozvoj výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, protože naopak změna č. 94 ÚPnM stanovuje takové podmínky pro realizaci výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, které zajistí, že nedojde k dalšímu nárůstu dopravy, zátěže stávajících inženýrských sítí a zhoršení obytné pohody v sousedním území. Podrobnější podmínky musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží v kontextu § 43 stavebního zákona změně č. 94 ÚPnM. Konkrétní řešení technické infrastruktury bude dále upřesněno v projektové dokumentaci pro umístění stavby základní technické infrastruktury v území.

K požadovanému řešení dopravního napojení a vedení kanalizačního řadu dle urbanistické studie opatřené „Mladé – podél trati“ z r. 2002 lze jen konstatovat, že tato studie je již částečně překonána, a to zejména z těchto důvodů:

- v jihozápadní části jejího řešeného území u ul. Říční, kde byla následně v r. 2008 vydána změna č. 27 ÚPnM, kterou bylo změněno zahradní bydlení (BZ) na individuální bydlení (IN-3) na části pozemků parc. č. 2586/1, 2587/1 a 2587/2 v k. ú. České Budějovice 6; navrhovatelem této změny č. 27 ÚPnM byl vlastník těchto pozemků, který je dnes jedním z namítajících a který zde realizoval rodinný dům při vědomí nekapacitní ulice Říční i chybějící kanalizace,
- nově vymezená trasa IV. TŽK v krajské územně plánovací dokumentaci z r. 2011 znamená její mimoúrovňové křížení s ulicí Říční, které lze řešit podrobněji až v koordinaci s projektovou dokumentací příslušné části IV. TŽK, a ta zatím zpracována nebyla,
- rozšíření kapacitně nevyhovující ulice Říční, které je podmínkou stanovenou ve změně č. 65 ÚPnM z r. 2013 pro přestavbu území stávajících zahrádek na území rodinných domů, jednoznačně prokázalo, že nelze do této ulice napojit dopravu z výstavby v dalších plochách, což bylo následně prověřeno a upřesněno v ÚS Nové Hodějovice z r. 2016.

V závěru odůvodnění rozhodnutí o námitce lze ještě pro úplnost doplnit, že v minulosti v území jižně pod ulicí Říční, řešeném v ÚS Nové Hodějovice, byly na pozemcích stávajících zahrádek realizovány stavby pro individuální rekreaci, které jsou v současné době opatřené evidenčním číslem a byly zde umístěny bez ohledu na nedostatečnou kapacitu ulice Říční a chybějící kanalizaci. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

6. Ing. Jiří Tanzer, Novohradská 800/41, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 25. 11. 2020

Text námítky:

Námitka ke koncepci veřejné infrastruktury — dopravní řešení a kanalizace

Navržené dopravní řešení a koncepce veřejné infrastruktury v lokalitě Za Potokem IV a její návaznost na okolí jsou problematické a požadavky na vybudování veřejné infrastruktury jsou nedostatečně a nejasné.

Je nezbytné zajistit přímé propojení lokality Za Potokem IV a ulicí Říční, a to prostřednictvím nově vybudované komunikace. Proto nelze souhlasit zejména s navrženými podmínkami pro pořízení územní studie, které stanoví, že dopravní obslužnost má být řešena bez propojení na ulici Říční. Naopak je nezbytné propojení lokality na ulici Říční stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny ÚPnM, neboť ani jeden ze dvou přístupových bodů do ulice Říční (křížení se železniční tratí a napojení na ulici Ke Špačkům) není dostatečně bezpečný a nelze jej považovat za trvalé řešení s ohledem na proměnu celé lokality.

Návrh změny územního plánu vyčleňuje nové území (makroblok č. 3.1.3.036.) pro účely rozšíření ulice Říční. Je nezbytné prověřit, zda je velikost vyčleněného území dostatečná proto, aby mohla být vybudována dostatečně široká veřejná komunikace, která zajistí vyšší bezpečí a pohodlí chodců, cyklistů a dalších účastníků silničního provozu, včetně možnosti vybudování chodníků nejlépe po obou stranách ulice.

Rekonstrukce ulice Říční a její napojení přes lokalitu Za Potokem IV prostřednictvím nové komunikace směrem na ulici Novohradská by mělo být stanoveno jako podmínka další zástavby v dané lokalitě, přičemž by mělo být realizováno jako veřejně prospěšná stavba, neboť k přeměně lokality dochází na základě zvýšeného veřejného zájmu, který byl identifikován mimo jiné pro účely odejmutí ochrany území ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby.

V návrhu změny územního plánu je dále jako podmínka pro pořízení územní studie uvedeno, že napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. Toto vymezení je nedostatečné a nejasné. Je nezbytné stanovit, že realizace nové zástavby v lokalitě Za Potokem IV je podmíněna tím, že dojde k vybudování kanalizace, která

umožní odkanalizování také navazujícího okolí této lokality, tj. území směrem k železniční trati a území po obou stranách ulice Říční.

Odůvodnění námítky

Jako obyvatelé žijící v oblasti kolem ulice Říční dlouhou dobu považujeme za nedostatečnou propojenost této oblasti s páteřní komunikací Novohradská, prostřednictvím které máme propojení s městem ČB, ve kterém jsou veškeré služby, které potřebujeme. V současné době je spojení s ulicí Novohradská možné přes ulici Ke Špačkům (U Špačků), která je nedostatečná a navrženou změnou se neřeší, nebo přes železniční přejezd, který umožňuje přejezd jedním pruhem, a navíc zde není umožněn rozhled na železniční trať. V případě výpadku signalizace se přejíždí pouze s rizikem. Obě tyto varianty jsou nedostatečné nebezpečné a nevyhovující. Samotné rozšíření ulice Říční tak hlavní problém této oblasti nevyřeší. Již předchozí ÚP se snažily tuto záležitost nějak napravit. Poslední změna ÚP toto řešila propojením ulice Říční přímo s ulicí Novohradskou pávě v místech, kde předmětná navrhovaná změna ÚP končí (na východní straně). S tímto propojením jsme byli ztotožnění, a proto mnozí z nás v této oblasti rozvíjeli svoje bydlení. S překvapením jsme však zjistili, že navržená změna s touto možností neobsahuje. Proto Vám podáváme tyto návrhy, které pro nás tak zásadní řešení opět zahrnuje.

Podrobné odůvodnění námítky ke koncepci veřejné infrastruktury

Cílem změny územního plánu je umožnění nové zástavby ve vymezené lokalitě, čímž dojde k navýšení počtu obyvatel. Tyto změny přinesou další zvýšení nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména pokud jde o dopravní řešení a kanalizaci.

Místní komunikace v ulici Říční a Ke Špačkům původně sloužila k dopravní obslužnosti několika zahrádek a rodinných domů v rámci pro místní lokalitu charakteristického typu zástavby bydlení v zeleni. Postupně došlo k několika změnám územního plánu v navazujících lokalitách čtvrti Mladé, resp. Nové Hodějovice. Došlo k významnému nárůstu zástavby a počtu obyvatel v lokalitách, které jsou přístupné pouze přes ulici Říční, přičemž dosud nedošlo k adaptaci podoby ulice na nové podmínky tak, aby byl zajištěn bezpečnější provoz. Ulice Říční má v podstatě podobu úzkého pojízdného chodníku, kde pravidelné dochází ke kolizi (mísení) chodců, cyklistů (a stále intenzivnější) automobilové dopravy. Tento stav je neuspokojivý a nebezpečný a negativně se dotýká obyvatel této lokality. Další změny v této lokalitě zvyšují naléhavost potřeby uspokojivého řešení popsanych problémů. Zároveň nedošlo ani k dobudování systému kanalizace v této lokalitě, což představuje další akutní problém, který je nezbytné vyřešit, než se přikročí k dalšímu rozvoji zástavby v této lokalitě.

Změny územního plánu potřebné pro rozvoj území byly odůvodňovány zvýšeným veřejným zájmem na proměně této lokality a jejího okolí na příměstí s možností individuální obytné zástavby. O zvýšený veřejný zájem se opírá i předložený návrh změny územního plánu. Přitom platí, že zemědělskou půdu určité třídy ochrany lze odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pokud existuje veřejný zájem takové intenzity, že představuje dostatečný důvod pro odnětí ochrany ZPF, lze se domnívat, že tento veřejný zájem je dostatečný pro odůvodnění potřeby dobudování dostatečné veřejné infrastruktury.

Výše uvedené negativní vlivy a problémy spojené s nedostatečnou veřejnou dopravní infrastrukturou a nedobudovanou kanalizací dopadají především na obyvatele a vlastníky nemovitostí přiléhající k ulici Říční, jejichž práva jsou negativně dotčena navrženou změnou územního plánu.

Podrobné odůvodnění námítky napojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční

Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem 4 předpokládá, že dopravní obslužnost lokality má být řešena tak, že: „hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční“; Návrh změny územního plánu zároveň počítá s tím, že dojde k rozšíření ulice Říční a za tímto účelem bude nově vymezeno území, makroblok č. 3.1.3.036. – místní obslužná komunikace A IV. třídy o celkové výměře 2.290,1 m².

Ulice Říční, která původně sloužila pouze jako místní obslužná komunikace pro několik zahrádek a několik rodinných domů v rámci území bydlení v zeleni, byla postupně zatížena novou zástavbou v lokalitě za Potokem směrem na jih od této ulice. Problém spočívá v tom, že vyústění ulice Říční je v obou směrech problematické z hlediska bezpečnosti. Na východě ulice Říční kříží železniční trať, přičemž křížení je v zásadě jednosměrné s omezeným rozhledem a vzhledem k svému charakteru je vhodné spíše pro pěší nebo cyklistickou dopravu. Křížení se železniční tratí, resp. přejezd byl sice modernizován, ale jeho kapacita je značně omezená a rozhledové možnosti zcela nevyhovující, zejména v případě nefunkční signalizace. Na druhé straně, tj. na západě, ulice Říční ústí přes relativně úzký most do ulice Ke Špačkům, přičemž parametry tohoto napojení jsou rovněž problematické, omezené rozhledy a kolize chodců a automobilů. V samotné ulici Ke Špačkům nejsou chodníky a chodci a automobily se pohybují najednou, přičemž ke značně nebezpečné situaci dochází při míjení dvou vozidel.

Z uvedeného je zřejmé, že jako poslední přijatelná možnost pro odpovídající a bezpečné napojení ulice Říční je propojení ve směru na sever přes lokalitu Za Potokem IV. Takové řešení pro ulici Říční bylo již v minulosti předpokládáno v Urbanistické studii opatřené (Mladé – podél trati) schválené 25. 2. 2002 a potvrzené 20. 11. 2018, viz příslušný registrační list (kód 42756289), která dosud představuje platný územně plánovací dokument. Na propojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční je také nezbytné trvat kvůli využívání nedaleké železniční stanice obyvateli lokality, která jinak, než prostřednictvím ulice Říční není přístupná.

Jediné propojení ulice Říční přes lokalitu Za potokem IV. směrem na sever může poskytnout trvalé dopravní řešení v dané lokalitě a jejím okolí, které sníží dopravní zatížení nevyhovujícího křížení ulice s železniční tratí a dopravního zatížení ulice Ke Špačkům, která rovněž není uzpůsobena na bezpečný provoz. Navíc se jedná o nejrationálnější řešení z ekonomického hlediska, neboť takové řešení může využít most propojující lokalitu Za Potokem IV směrem na sever, k jehož vybudování by muselo dojít v každém případě a nevytváří potřebu budovat další most směrem na západ nebo upravovat železniční křížení směrem na východ. Navíc se jedná o řešení, které by nejlépe přispělo k omezení zátěže z dopravy pro obyvatele ulice Říční.

Na základě výše uvedených důvodů je nezbytné trvat na změně textu podmínek pro pořízení územní studie, a naopak trvat na tom, aby propojení ulice Říční a lokality Za Potokem IV bylo stanoveno, jako podmínka změny územního plánu a další zástavby v této lokalitě.

Podrobné odůvodnění námítky ohledně kanalizace

Podobné je potřeba také stanovit též konkrétní podmínky pro napojení inženýrských sítí, zejména dobudování kanalizace. S ohledem na poměry v území, zejména spád a další podmínky, je logické vybudování a napojení kanalizace rozšířit na nejbližší okolí lokality Za Potokem IV, tj. území po obou stranách ulice Říční, resp. území směrem k železniční tratí.

Takové řešení by ještě lépe odpovídalo cílům sledovaným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Opomenutí kanalizačního napojení navazujícího okolí, kde kanalizační připojení stále chybí, by bylo nekoncepční a problematické a v rozporu s cíli plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Území po obou stranách ulice Říční bylo vymezeno jako oblast určená k individuální zástavbě, což bylo odůvodněno veřejným zájmem, proto je též veřejným zájmem vyřešit napojení inženýrských sítí, resp. kanalizace. Rozšíření a rekonstrukce ulice Říční a vybudování napojení lokality Za Potokem IV a ulicemi mohou být jednou z možností pro vedení potřebných inženýrských sítí, resp. vedení kanalizace z území v okolí lokality Za Potokem IV.

Pozn. pořizovatele:

- *autentický text dále obsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, z důvodu ochrany osobních údajů je text vypuštěn, námitka v celém znění je součástí dokladové části změny č. 94 ÚPnM,*
- *námitka je po obsahové stránce totožná s námitkami č. 4., 5., 7. a s přílohou námítky č. 10.*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

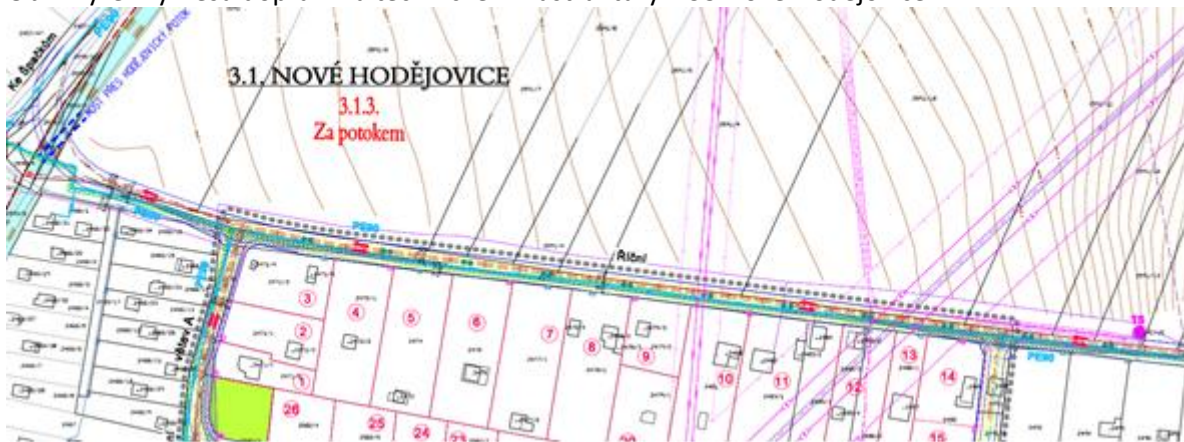
Odůvodnění:

Navrhovatel změny č. 94 ÚPnM již ve svém návrhu na její pořízení zohlednil skutečnost, která je uvedena ve změně č. 65 ÚPnM v lokalitě Za Potokem II v katastrálním území České Budějovice 6 z r. 2013, a to že stávající pozemní komunikace v ulici Říční je nevyhovující pro napojení jejího řešeného území (stávající zahrádky jižně pod ulicí Říční) z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace. A právě proto požádal o změnu č. 94 ÚPnM s tím, že dopravní napojení území bude od severu v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

(Pro úplnost: Předmětem změny č. 65 ÚPnM byla pouze změna způsobu využití v území stávajících zahrádek určených v ÚPnM z r. 2000 pro zahradní bydlení (BZ) s velikostí parcel pro rodinné domy min. 1500 m² na individuální bydlení (IN-3), tj. bez omezení velikosti pozemků. Nejednalo se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, jak je uvedeno v námitce.)

- „dopravní napojení řešeného území, včetně systému a uličních profilů obslužných komunikací uvnitř tohoto území, musí splňovat všechny požadavky dané platnými právními předpisy, dopravní obslužnost řešeného území musí být řešena ve vazbě na přilehlé okolí s ohledem na skutečnost, že stávající pozemní komunikace v ul. Říční je nevyhovující pro napojení řešeného území z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace.“.

Obr.: výřez výkresu dopravní a technické infrastruktury z ÚS Nové Hodějovice:



Stránka 47 z 78

Změna č. 94 ÚPnM respektuje navržené rozšíření ulice Říční dle ÚS Nové Hodějovice, které zasahuje do jejího řešeného území, a proto je v jižní části vymezena i plocha pro toto rozšíření (nový makroblok 3.1.3.036.z-94).

Zemědělskou půdu lze skutečně odejmout ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak bylo doplněno do textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM (do kapitoly m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa*, lze v tomto případě veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (pro rozšíření stávající ulice Říční) nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF, a to především s ohledem na zájem města České Budějovice zajistit pro své obyvatele kvalitní bydlení na území města a zastavit tak jejich odliv do sousedních obcí, jejichž obyvatelé ve velké míře dojíždějí za vzděláním, za prací, za zdravotní péčí i za nákupy do Českých Budějovic. Toto území se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (blíže viz kapitola m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

V kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona byla ve změně č. 94 ÚPnM stanovena mimo jiné základní koncepce technické infrastruktury, přičemž opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě jsou stanovena v čl. 115 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „OZV“), která se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Řešení změny č. 94 ÚPnM rovněž nemá dopad na kanalizační síť vymezenou v grafické části ÚPnM, a to ve výkresu č. 4.2. Odkanalizování území, v kterém je nejbližší významný splaškový kanalizační sběrač vymezen až za východní hranici řešeného území. Zároveň se pro řešené území změny č. 94 ÚPnM nemění stávající podmínky připojení na kanalizační řad dle ÚPnM stanovené v krycím listu lokality 3.1.3 Za Potokem.

Vybudování adekvátní chybějící veřejné dopravní a technické infrastruktury pro potřeby stávající zástavby v sousedním území a pro novou výstavbu rodinných domů v území zahrádek jižně pod ulicí Říční nelze stanovit jako podmínku pro rozvoj výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, protože naopak změna č. 94 ÚPnM stanovuje takové podmínky pro realizaci výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, které zajistí, že nedojde k dalšímu nárůstu dopravy, zátěže stávajících inženýrských sítí a zhoršení obytné pohody v sousedním území. Podrobnější podmínky musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží v kontextu § 43 stavebního zákona změně č. 94 ÚPnM. Konkrétní řešení technické infrastruktury bude dále upřesněno v projektové dokumentaci pro umístění stavby základní technické infrastruktury v území.

K požadovanému řešení dopravního napojení a vedení kanalizačního řadu dle urbanistické studie opatřené „Mladé – podél trati“ z r. 2002 lze jen konstatovat, že tato studie je již částečně překonána, a to zejména z těchto důvodů:

- v jihozápadní části jejího řešeného území u ul. Říční, kde byla následně v r. 2008 vydána změna č. 27 ÚPnM, kterou bylo změněno zahradní bydlení (BZ) na individuální bydlení (IN-3) na části pozemků parc. č. 2586/1, 2587/1 a 2587/2 v k. ú. České Budějovice 6; navrhovatelem této změny č. 27 ÚPnM byl vlastník těchto pozemků, který je současně namítajícím a který zde realizoval rodinný dům při vědomí nekapacitní ulice Říční i chybějící kanalizace,
- nově vymezená trasa IV. TŽK v krajské územně plánovací dokumentaci z r. 2011 znamená její mimoúrovňové křížení s ulicí Říční, které lze řešit podrobněji až v koordinaci s projektovou dokumentací příslušné části IV. TŽK, a ta zatím zpracována nebyla,
- rozšíření kapacitně nevyhovující ulice Říční, které je podmínkou stanovenou ve změně č. 65 ÚPnM z r. 2013 pro přestavbu území stávajících zahrádek na území rodinných domů, jednoznačně prokázalo, že nelze do této ulice napojit dopravu z výstavby v dalších plochách, což bylo následně prověřeno a upřesněno v ÚS Nové Hodějovice z r. 2016.

V závěru odůvodnění rozhodnutí o námitce lze ještě pro úplnost doplnit, že v minulosti v území jižně pod ulicí Říční, řešeném v ÚS Nové Hodějovice, byly na pozemcích stávajících zahrádek

realizovány stavby pro individuální rekreaci, které jsou v současné době opatřené evidenčním číslem a byly zde umístěny bez ohledu na nedostatečnou kapacitu ulice Říční a chybějící kanalizaci. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

7. p. Petra Volfová, ul. Říční 38E, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 11. 12. 2020

Text námítky:

Námitka ke koncepci veřejné infrastruktury — dopravní řešení a kanalizace

Navržené dopravní řešení a koncepce veřejné infrastruktury v lokalitě Za Potokem IV a její návaznost na okolí jsou problematické a požadavky na vybudování veřejné infrastruktury jsou nedostatečně a nejasné.

Je nezbytné zajistit přímé propojení lokality Za Potokem IV a ulici Říční, a to prostřednictvím nově vybudované komunikace. Proto nelze souhlasit zejména s navrženými podmínkami pro pořízení územní studie, které stanoví, že dopravní obslužnost má být řešena bez propojení na ulici Říční. Naopak je nezbytné propojení lokality na ulici Říční stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny ÚPnM, neboť ani jeden ze dvou přístupových bodů do ulice Říční (křížení se železniční tratí a napojení na ulici Ke Špačkům) není dostatečně bezpečný a nelze jej považovat za trvalé řešení s ohledem na proměnu celé lokality.

Návrh změny územního plánu vyčleňuje nové území (makroblok č. 3.1.3.036.) pro účely rozšíření ulice Říční. Je nezbytné prověřit, zda je velikost vyčleněného území dostatečná proto, aby mohla být vybudována dostatečně široká veřejná komunikace, která zajistí vyšší bezpečí a pohodlí chodců, cyklistů a dalších účastníků silničního provozu, včetně možnosti vybudování chodníků nejlépe po obou stranách ulice.

Rekonstrukce ulice Říční a její napojení přes lokalitu Za Potokem IV prostřednictvím nové komunikace směrem na ulici Novohradská by mělo být stanoveno jako podmínka další zástavby v dané lokalitě, přičemž by mělo být realizováno jako veřejně prospěšná stavba, neboť k přeměně lokality dochází na základě zvýšeného veřejného zájmu, který byl identifikován mimo jiné pro účely odejmutí ochrany území ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby.

V návrhu změny územního plánu je dále jako podmínka pro pořízení územní studie uvedeno, že napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. Toto vymezení je nedostatečné a nejasné. Je nezbytné stanovit, že realizace nové zástavby v lokalitě Za Potokem IV je podmíněna tím, že dojde k vybudování kanalizace, která umožní odkanalizování také navazujícího okolí této lokality, tj. území směrem k železniční trati a území po obou stranách ulice Říční.

Odůvodnění námítky

Jako obyvatelé žijící v oblasti kolem ulice Říční dlouhou dobu považujeme za nedostatečnou propojenost této oblasti s páteřní komunikací Novohradská, prostřednictvím které máme propojení s městem ČB, ve kterém jsou veškeré služby, které potřebujeme. V současné době je spojení s ulicí Novohradská možné přes ulici Ke špačkům (U Špačků), která je nedostatečná a navrženou změnou se neřeší, nebo přes železniční přejezd, který umožňuje přejezd jedním pruhem, a navíc zde není umožněn rozhled na železniční trať. V případě výpadku signalizace se přejíždí pouze s rizikem. Obě tyto varianty jsou nedostatečné nebezpečné a nevyhovující. Samotné rozšíření ulice Říční tak hlavní problém této oblasti nevyřeší. Již předchozí ÚP se snažily tuto záležitost nějak napravit. Poslední změna ÚP toto řešila propojením ulice Říční přímo s ulicí Novohradskou pávě v místech, kde předmětná navrhovaná změna ÚP končí (na východní straně). S tímto propojením jsme byli ztotožnění, a proto mnozí z nás v této oblasti rozvíjeli svoje bydlení. S překvapením jsme však zjistili, že navržená změna s touto možností neobsahuje. Proto Vám podáváme tyto návrhy, které pro nás tak zásadní řešení opět zahrnulo.

Podrobné odůvodnění námítky ke koncepci veřejné infrastruktury

Cílem změny územního plánu je umožnění nové zástavby ve vymezené lokalitě, čímž dojde k navýšení počtu obyvatel. Tyto změny přinesou další zvýšení nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména pokud jde o dopravní řešení a kanalizaci.

Místní komunikace v ulici Říční a Ke Špačkům původně sloužila k dopravní obslužnosti několika zahrádek a rodinných domů v rámci pro místní lokalitu charakteristického typu zástavby bydlení v zeleni. Postupně došlo k několika změnám územního plánu v navazujících lokalitách čtvrti Mladé, resp. Nové Hodějovice. Došlo k významnému nárůstu zástavby a počtu obyvatel v lokalitách, které jsou přístupné pouze přes ulici Říční, přičemž dosud nedošlo k adaptaci podoby ulice na nové podmínky tak, aby byl zajištěn bezpečnější provoz. Ulice Říční má v podstatě podobu úzkého pojízdného chodníku, kde pravidelně dochází ke kolizi (mísení) chodců, cyklistů (a stále intenzivnější) automobilové dopravy. Tento stav je neuspokojivý a nebezpečný a negativně se dotýká obyvatel této lokality. Další změny v této lokalitě zvyšují naléhavost potřeby uspokojivého řešení popsanych problémů. Zároveň nedošlo ani k dobudování systému kanalizace v této lokalitě, což představuje další akutní problém, který je nezbytné vyřešit, než se přikročí k dalšímu rozvoji zástavby v této lokalitě.

Změny územního plánu potřebné pro rozvoj území byly odůvodňovány zvýšeným veřejným zájmem na proměně této lokality a jejího okolí na příměstí s možností individuální obytné zástavby. O zvýšený veřejný zájem se opírá i předložený návrh změny územního plánu. Přitom platí, že zemědělskou půdu určité třídy ochrany lze odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pokud existuje veřejný zájem takové intenzity, že představuje dostatečný důvod pro odnětí ochrany ZPF, lze se domnívat, že tento veřejný zájem je dostatečný pro odůvodnění potřeby dobudování dostatečné veřejné infrastruktury.

Výše uvedené negativní vlivy a problémy spojené s nedostatečnou veřejnou dopravní infrastrukturou a nedobudovanou kanalizací dopadají především na obyvatele a vlastníky nemovitostí přiléhající k ulici Říční, jejichž práva jsou negativně dotčena navrženou změnou územního plánu.

Podrobné odůvodnění námitky napojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční

Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem 4 předpokládá, že dopravní obslužnost lokality má být řešena tak, že: „hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční“; Návrh změny územního plánu zároveň počítá s tím, že dojde k rozšíření ulice Říční a za tímto účelem bude nově vymezeno území, makroblok č. 3.1.3.036. – místní obslužná komunikace A IV. třídy o celkové výměře 2.290,1 m².

Ulice Říční, která původně sloužila pouze jako místní obslužná komunikace pro několik zahrádek a několik rodinných domů v rámci území bydlení v zeleni, byla postupně zatížena novou zástavbou v lokalitě za Potokem směrem na jih od této ulice. Problém spočívá v tom, že vyústění ulice Říční je v obou směrech problematické z hlediska bezpečnosti. Na východě ulice Říční kříží železniční trať, přičemž křížení je v zásadě jednosměrné s omezeným rozhledem a vzhledem k svému charakteru je vhodné spíše pro pěší nebo cyklistickou dopravu. Křížení se železniční tratí, resp. přejezd byl sice modernizován, ale jeho kapacita je značně omezená a rozhledové možnosti zcela nevyhovující, zejména v případě nefunkční signalizace. Na druhé straně, tj. na západě, ulice Říční ústí přes relativně úzký most do ulice Ke Špačkům, přičemž parametry tohoto napojení jsou rovněž problematické, omezené rozhledy a kolize chodců a automobilů. V samotné ulici Ke Špačkům nejsou chodníky a chodci a automobily se pohybují najednou, přičemž ke značně nebezpečné situaci dochází při míjení dvou vozidel.

Z uvedeného je zřejmé, že jako poslední přijatelná možnost pro odpovídající a bezpečné napojení ulice Říční je propojení ve směru na sever přes lokalitu Za Potokem IV. Takové řešení pro ulici Říční bylo již v minulosti předpokládáno v Urbanistické studii opatřené (Mladé – podél trati) schválené 25. 2. 2002 a potvrzené 20. 11. 2018, viz příslušný registrační list (kód 42756289), která dosud představuje platný územně plánovací dokument. Na propojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční

je také nezbytné trvat kvůli využívání nedaleké železniční stanice obyvateli lokality, která jinak, než prostřednictvím ulice Říční není přístupná.

Jediné propojení ulice Říční přes lokalitu Za potokem IV. směrem na sever může poskytnout trvalé dopravní řešení v dané lokalitě a jejím okolí, které sníží dopravní zatížení nevyhovujícího křížení ulice s železniční tratí a dopravního zatížení ulice Ke Špačkům, která rovněž není uzpůsobena na bezpečný provoz. Navíc se jedná o nejracionálnější řešení z ekonomického hlediska, neboť takové řešení může využít most propojující lokalitu Za Potokem IV směrem na sever, k jehož vybudování by muselo dojít v každém případě a nevytváří potřebu budovat další most směrem na západ nebo upravovat železniční křížení směrem na východ. Navíc se jedná o řešení, které by nejlépe přispělo k omezení zátěže z dopravy pro obyvatele ulice Říční.

Na základě výše uvedených důvodů je nezbytné trvat na změně textu podmínek pro pořízení územní studie, a naopak trvat na tom, aby propojení ulice Říční a lokality Za Potokem IV bylo stanoveno, jako podmínka změny územního plánu a další zástavby v této lokalitě.

Podrobné odůvodnění námítky ohledně kanalizace

Podobné je potřeba také stanovit též konkrétní podmínky pro napojení inženýrských sítí, zejména dobudování kanalizace. S ohledem na poměry v území, zejména spád a další podmínky, je logické vybudování a napojení kanalizace rozšířit na nejbližší okolí lokality Za Potokem IV, tj. území po obou stranách ulice Říční, resp. území směrem k železniční trati.

Takové řešení by ještě lépe odpovídalo cílům sledovaným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Opomenutí kanalizačního napojení navazujícího okolí, kde kanalizační připojení stále chybí, by bylo nekoncepční a problematické a v rozporu s cíli plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Území po obou stranách ulice Říční bylo vymezeno jako oblast určená k individuální zástavbě, což bylo odůvodněno veřejným zájmem, proto je též veřejným zájmem vyřešit napojení inženýrských sítí, resp. kanalizace. Rozšíření a rekonstrukce ulice Říční a vybudování napojení lokality Za Potokem IV a ulicemi mohou být jednou z možností pro vedení potřebných inženýrských sítí, resp. vedení kanalizace z území v okolí lokality Za Potokem IV.

Pozn. pořizovatele:

- *autentický text dále obsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, z důvodu ochrany osobních údajů je text vypuštěn, námitka v celém znění je součástí dokladové části změny č. 94 ÚPnM,*
- *námitka je po obsahové stránce totožná s námitkami č. 4., 5., 6. a s přílohou námítky č. 10.*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán, (nebo jeho změna) může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pouze stanovit základní koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, přičemž základní koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury stanovená v územním plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) se změnou č. 94 ÚPnM nemění.

Navrhovatel změny č. 94 ÚPnM již ve svém návrhu na její pořízení zohlednil skutečnost, která je uvedena ve změně č. 65 ÚPnM v lokalitě Za Potokem II v katastrálním území České Budějovice 6 z r. 2013, a to že stávající pozemní komunikace v ulici Říční je nevyhovující pro napojení jejího řešeného území (stávající zahrádky jižně pod ulicí Říční) z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace. A právě proto požádal o změnu č. 94 ÚPnM s tím, že dopravní napojení území bude od severu v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Vzhledem k tomu, že stávající železniční trať je podle nadřazené krajské územně plánovací dokumentace od r. 2011 součástí IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „IV. TŽK“), bude nutné až v rámci realizace této stavby veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu řešit úpravu křížení trati s ul. Říční, a to mimoúrovňově.

(Pro úplnost: Předmětem změny č. 65 ÚPnM byla pouze změna způsobu využití v území stávajících zahrádek určených v ÚPnM z r. 2000 pro zahradní bydlení (BZ) s velikostí parcel pro rodinné domy min. 1500 m² na individuální bydlení (IN-3), tj. bez omezení velikosti pozemků. Nejednalo se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, jak je uvedeno v námitce.)

Na základě výsledků projednání s odborem dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice je ve změně č. 65 ÚPnM pro výstavbu rodinných domů v území stávajících zahrádek stanoveno jako podmínka pro zpracování územní studie a další stupně projektové dokumentace, že:

- „dopravní napojení řešeného území, včetně systému a uličních profilů obslužných komunikací uvnitř tohoto území, musí splňovat všechny požadavky dané platnými právními předpisy, dopravní obslužnost řešeného území musí být řešena ve vazbě na přilehlé okolí s ohledem na skutečnost, že stávající pozemní komunikace v ul. Říční je nevyhovující pro napojení řešeného území z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace.“.

V následně zpracované územní studii „Nové Hodějovice – Za Potokem“ v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „ÚS Nové Hodějovice“), o které byla dne 12. 7. 2016 data vložena do evidence územně plánovací činnosti, je ulice Říční navržena jako místní obslužná komunikace (rychlost 50) s šířkou 6 m vozovka, 2,25 m chodník na jižní straně komunikace, bez parkovacího zálivu. Nedílnou přílohou ÚS Nové Hodějovice je studie „Dopravně inženýrské posouzení kapacit komunikací v přilehlém okolí (projektant Ing. Josef Maroušek, Atelier AD), závěry této studie jsou zapracovány do dopravního řešení ÚS Nové Hodějovice.

Obr.: výřez výkresu dopravní a technické infrastruktury z ÚS Nové Hodějovice:



Z výše uvedeného vyplývá, že je nežádoucí řešit dopravní napojení území řešeného změnou č. 94 ÚPnM do ulice Říční.

Změna č. 94 ÚPnM respektuje navržené rozšíření ulice Říční dle ÚS Nové Hodějovice, které zasahuje do jejího řešeného území, a proto je v jižní části vymezena i plocha pro toto rozšíření (nový makroblok 3.1.3.036.z-94).

Zemědělskou půdu lze skutečně odejmout ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak bylo doplněno do textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM do kapitoly m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa*, lze v tomto případě veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (pro rozšíření stávající ulice Říční) nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF, a to především s ohledem na zájem města České Budějovice zajistit pro své obyvatele kvalitní bydlení na území města a zastavit tak jejich odliv do sousedních obcí, jejichž obyvatelé ve velké míře dojíždějí za vzděláním, za prací, za zdravotní péčí i za nákupy do Českých Budějovic. Toto území se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (blíže viz kapitola m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

V kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona byla ve změně č. 94 ÚPnM stanovena mimo jiné základní koncepce technické infrastruktury, přičemž opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě jsou stanovena v čl. 115 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „OZV“), která se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Řešení změny č. 94 ÚPnM rovněž nemá dopad na kanalizační síť vymezenou v grafické části ÚPnM, a to ve výkresu č. 4.2. Odkanalizování území, v kterém je nejbližší významný splaškový kanalizační sběrač vymezen až za východní hranici řešeného území. Zároveň se pro řešené území změny č. 94 ÚPnM nemění stávající podmínky připojení na kanalizační řad dle ÚPnM stanovené v krycím listu lokality 3.1.3 Za Potokem.

Vybudování adekvátní chybějící veřejné dopravní a technické infrastruktury pro potřeby stávající zástavby v sousedním území a pro novou výstavbu rodinných domů v území zahrádek jižně pod ulicí Říční nelze stanovit jako podmínku pro rozvoj výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, protože naopak změna č. 94 ÚPnM stanovuje takové podmínky pro realizaci výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, které zajistí, že nedojde k dalšímu nárůstu dopravy, zátěže stávajících inženýrských sítí a zhoršení obytné pohody v sousedním území. Podrobnější podmínky musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží v kontextu § 43 stavebního zákona změně č. 94 ÚPnM. Konkrétní řešení technické infrastruktury bude dále upřesněno v projektové dokumentaci pro umístění stavby základní technické infrastruktury v území.

K požadovanému řešení dopravního napojení a vedení kanalizačního řadu dle urbanistické studie opatřené „Mladé – podél trati“ z r. 2002 lze jen konstatovat, že tato studie je již částečně překonána, a to zejména z těchto důvodů:

- v jihozápadní části jejího řešeného území u ul. Říční, kde byla následně v r. 2008 vydána změna č. 27 ÚPnM, kterou bylo změněno zahradní bydlení (BZ) na individuální bydlení (IN-3) na části pozemků parc. č. 2586/1, 2587/1 a 2587/2 v k. ú. České Budějovice 6; navrhovatelem této změny č. 27 ÚPnM byl vlastník těchto pozemků, který je dnes jedním z namítajících a který zde realizoval rodinný dům při vědomí nekapacitní ulice Říční i chybějící kanalizace,
- nově vymezená trasa IV. TŽK v krajské územně plánovací dokumentaci z r. 2011 znamená její mimoúrovňové křížení s ulicí Říční, které lze řešit podrobněji až v koordinaci s projektovou dokumentací příslušné části IV. TŽK, a ta zatím zpracována nebyla,
- rozšíření kapacitně nevyhovující ulice Říční, které je podmínkou stanovenou ve změně č. 65 ÚPnM z r. 2013 pro přestavbu území stávajících zahrádek na území rodinných domů, jednoznačně prokázalo, že nelze do této ulice napojit dopravu z výstavby v dalších plochách, což bylo následně prověřeno a upřesněno v ÚS Nové Hodějovice z r. 2016.

V závěru odůvodnění rozhodnutí o námitce lze ještě pro úplnost doplnit, že v minulosti v území jižně pod ulicí Říční, řešeném v ÚS Nové Hodějovice, byly na pozemcích stávajících zahrádek realizovány stavby pro individuální rekreaci, které jsou v současné době opatřené evidenčním číslem a byly zde umístěny bez ohledu na nedostatečnou kapacitu ulice Říční a chybějící kanalizaci.

Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

8. p. Marie Říhová, Ke Špačkům 1481/51, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 9. 2. 2021 v rámci nového zveřejnění návrhu změny č. 94 ÚPnM

Text námítky:

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám následující námitku:

Nesouhlasím se změnou způsobu využití makrobloků se způsobem využití nezastavitelné území zemědělského půdního fondu na plochu pro individuální bydlení v příměstí (nový makroblok 3.1.3.031.).

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

Zájmové území leží v povodí Malše v dílčím povodí Hodějovický potok, který prochází severozápadní částí řešeného území a tvoří severní a západní hranici. Kolem Hodějovického potoka je vymezeno záplavové území při povodních Q100. Na jihozápadní roh zasahuje záplavové území řeky Malše. Řešenou změnou je dotčen vodní útvar povrchových vod Malše od Stropnice po ústí do toku Vltava. Výstavba objektů a zpevněných ploch v zastavitelných plochách může způsobit zrychlené odtoky dešťových vod, zhoršení vodního režimu a snížení retenční schopnosti krajiny, mimo jiné v již existující okolní zástavbě. Uplatněním změny ÚPnM dochází také k záboru zemědělské půdy v II. a IV. třídě ochrany. Přiložené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle našeho názoru povodňovou situaci v území adekvátně neřeší. Za nedostatečné považujeme ve změně ÚPnM definované podmínky pro pořízení územní studie, které nestanovují podrobnější podmínky pro odvádění dešťových vod, jejich akumulaci nebo zasakování v místě tak, aby průkazně nezhoršovaly povodňovou situaci v okolí.

Dne 18. 11. 2019, 9. 3. 2020 a 26. 11. 2020 jsem Vám psala připomínky ke změně územního plánu. Do dnešního dne mi nikdo nebyl schopen odpovědět nebo se vyjádřit, až na pár výjimky.

Jsem hluboce zklamána vyjadřováním zastupitelů města, např. J. Thomy, že daná lokalita je již delší čas zahrnuta v rozvojových dokumentech města jako vhodná rezerva pro bydlení, ačkoliv pozemky nejsou ve vlastnictví města a s námi, vlastníky, o změně nikdo nejednal.

Jsem si jista, přestože jsem majitelkou části tohoto pole, a nesouhlasím s jeho zástavbou, že zastupitelé vyjdou vstříc ve zkráceném řízení návrhu developerské firmy Mladé s.r.o., tj. p. Frček, p. Doucha a p. Doskočil, u nichž jsou dobře známy jejich zájmy v dané lokalitě. Jiný výsledek neočekávám, ale nejenom mě by určitě příjemně překvapil.

Dne 5. 2. 2021 při on-line projednávání návrhu změny ÚP jsem byla doslova šokována z prezentace změn panem Žížalou a následnou odpovědí na mou otázku, že při zastavění celého pole nedojde k žádné změně charakteru krajiny. To tedy znamená, že oseté či zorané pole je stejné jako řadová či individuální zástavba? Takže zemljanky?

Dále nebyl nikdo schopen odpovědět, kam bude odtékat přebytečná voda z plánovaných retenčních nádrží, když Hodějovický potok je při každém větším dešti vždy takřka plný. A v té souvislosti na můj dotaz, jak budou chráněny stávající domy, které sousedí s projednávaným územím, před případnou vodou, mi bylo odpovězeno, že žádné domy v dané lokalitě nejsou.

Možná by bylo vhodné, kdyby si tito podnikatelé vyhlédli jiná místa v Č. Budějovicích, protože už i nově nastěhovaní lidé si stěžují na rušnost a množství aut a lidí, kteří zde hledají kousek přírody a klidu. To je však minulost díky změnám, které zde v posledních letech probíhají. To, že si někdo založí společnost Mladé s.r.o., ještě neznamená, že vše dělá pro dobro této části města.

Pozn. pořizovatele:

- *námítka proti návrhu změny č. 94 ÚPnM je částečně shodná s námitkou č. 3 doručenou dne 26. 11. 2020.*

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K předpokládanému záboru zemědělské půdy:

Návrh změny č. 94 územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) byl zpracován na základě Zastupitelstvem města České Budějovice schváleného návrhu na pořízení změny č. 94 ÚPnM v režimu zkráceného postupu pořizování. Projektantovi byl předán obsah změny č. 94 ÚPnM, ve kterém bylo mimo jiné vymezeno řešené území změny č. 94 ÚPnM. Řešené území navazuje na pro město České Budějovice vypracovaný podklad z roku 2006 s názvem: „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení“ (projektant Ing. arch. Martin Timr, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 263).

Důvodem pro její zpracování bylo zejména to, že podle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze od 1. 1. 2007 vymezit další zastavitelné plochy změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových

zastavitelných ploch. V analýze byla zjištěna téměř sedmdesátiprocentní naplněnost ploch pro individuální bydlení (IN), proto byl součástí analýzy i návrh nových zastavitelných ploch, a to při zohlednění stavu těchto ploch z hlediska možného dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě. Jako jedna z ploch do budoucna žádoucích k zastavení individuální zástavbou byla v analýze navržena i plocha odpovídající řešenému území návrhu změny č. 94 ÚPnM.

Se začleněním tohoto území do zastavitelných ploch předběžně vyjádřilo písemný souhlas Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“), které je dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), a to pod č. j.: 510/176/2007/Os ze dne 31. 1. 2007. K prezentaci analýzy přijala Rada města České Budějovice dne 20. 6. 2007 usnesení č. 552/2007.

Následně zpracovaná aktualizace analýzy v r. 2015 ukázala, že v mezidobí stoupla naplněnost ploch pro individuální bydlení na osmdesát procent. V rámci této aktualizace analýzy byl zaktualizován i návrh nových zastavitelných ploch, a to při zohlednění již naplněných některých ploch z návrhu nových zastavitelných ploch v analýze a při zohlednění zákona o ochraně ZPF v aktuálně platném znění. Řešené území návrhu změny č. 94 ÚPnM bylo opětovně zahrnuto do návrhu nových zastavitelných ploch, přičemž s jeho začleněním do zastavitelných ploch opakovaně předběžně souhlasilo MŽP ve vyjádření pod č. j.: 3634/ENV/16; 102/510/16 ze dne 11. 2. 2016. V tomto vyjádření MŽP konstatovalo, že větší část území se nachází ve IV. třídě ochrany ZPF a zbývající menší část ve II. třídě ochrany ZPF. Svůj předběžný souhlas odůvodnil dotčený orgán zejména tím, že z hlediska organizace se jedná o území ohraničené vodotečí a místními komunikacemi s navazující zástavbou a s ohledem na umístění lze toto území považovat za vhodné pro vymezení nových zastavitelných ploch. K aktualizaci analýzy přijala Rada města České Budějovice usnesení č. 561/2016 ze dne 2. 5. 2016, čímž byl ze strany města potvrzen zájem o doplnění zástavby individuálního charakteru v předmětném území.

Projektant v návrhu změny č. 94 ÚPnM pro veřejné projednání řešené území prověřil a vymezil v souladu s výše uvedeným podkladem nové zastavitelné plochy, majoritně zastoupené plochou se způsobem využití *zastavitelné území s převládajícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*. Změna č. 94 ÚPnM předpokládá celkový zábor ZPF 10,32 ha, z toho 4,55 ha ve II. třídě ochrany a 5,77 ha ve IV. třídě ochrany.

Toto území, v kterém je změnou č. 94 ÚPnM nově vymezena zastavitelná plocha pro individuální bydlení doplněná o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci, se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nejedná se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na sídlo, ale o území uvnitř zástavby, ve kterém je obtížné zajistit intenzivní zemědělské obhospodařování půdy bez zátěže obytné pohody v okolní zástavbě (zemědělská technika, prašnost, hlučnost, hnojení a chemizace ohrožující kvalitu životního prostředí zejména v sousedících zahradách plnících funkci pobytovou pro obyvatele rodinných domů).

Celé řešené území je sice vymezeno jako zastavitelná plocha, ale na území o rozloze 1,18 ha jsou vymezeny plochy rekreační zeleně (makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94 a 3.1.3.034.z-94), které budou plnit funkci veřejného prostranství se zachováním biologicky aktivních ploch.

Při vymezování těchto navrhovaných zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce projektant postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými §§ 18 a 19 stavebního zákona, za současné ochrany a rozvoje hodnot území s ohledem na limity využití území. Vycházel z platného územně plánovacího podkladu, tj. z výše uvedené analýzy a její aktualizace. Zastavitelná plocha zahrnující makrobloky s rozdílným způsobem využití byla vymezena v širší koordinaci s navazujícím územím. Je vhodné opakovaně zdůraznit, že MŽP jak v r. 2007, tak i v r. 2016 vyjádřilo předběžný souhlas s tímto začleněním řešeného území do zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh změny č. 94 ÚPnM byl projednán v souladu s § 55b ve vazbě na § 52 odst. (1) stavebního zákona s dotčenými orgány. MŽP vydalo pod č. j.: MZP/2020/510/1273 dne 23. 11. 2020 stanovisko a následně po úpravě a doplnění odůvodnění návrhu změny č. 94 ÚPnM dne 11. 3. 2021 souhlasilo MŽP v zápise dohodovacího jednání s návrhem změny č. 94 ÚPnM bez další připomínky. Na základě

požadavku MŽP obsaženého ve stanovisku k veřejnému vystavení a projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM projektant prověřil a doplnil do odůvodnění změny č. 94 ÚPnM i aktuální naplněnost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu města České Budějovice pro individuální bydlení (IN) v mezidobí od výše uvedené aktualizace analýzy do současnosti. Toto prověření prokázalo, že celková naplněnost ploch vymezených pro IN vzrostla na cca osmdesát čtyři procent (z celkové výměry cca 125 ha pro IN je využito cca 89 ha).

MŽP jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF udělilo následně ve stanovisku č. j.: MZP/2021/510/488 dne 7. 4. 2021 souhlas s předpokládaným zábořem ZPF.

K problematice záplavového území:

Územní plán, (tedy i jeho změna), může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) stavebního zákona pouze stanovit základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená v ÚPnM se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Nemění se tedy ani regulační podmínky pro vodohospodářství na území města, které jsou stanoveny v obecně závazné vyhlášce statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, města (dále jen „OZV“), a které zahrnují mimo jiné opatření pro soustavu povrchových vod na území (čl. 143 OZV) a ochranu území před povodněmi (čl. 144 OZV). Z hlediska stávající koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury je dále stanoveno (čl. 115 OZV) opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě. Změnou č. 94 ÚPnM se základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury nemění.

V OZV jsou stanoveny režimy upřesňující možnosti zástavby a využití jednotlivých typů území podle jejich vztahu k povodni pro řeku Vltava, řeku Malše a Dobrovodský potok. Jihozápadní cíp řešeného území se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Malše se zařazením do *typu 2 – území pasivní zóny Q₁₀₀ – neurčené k ochraně* s režimem stanoveným dle článku 87c OZV – viz kapitola i) bod 5. odůvodnění a grafická část změny č. 94 ÚPnM.

Plocha makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)*, která je vymezena v severozápadní části řešeného území, se částečně nachází v záplavovém území Q₁₀₀ Hodějovického potoka. Z tohoto důvodu je v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanoveno, že v územní studii musí být výčet činností, dějů a zařízení (zejména staveb) v novém makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* dle článku 79 OZV upřesněn s ohledem na stanovené záplavové území Q₁₀₀ Hodějovického potoka.

K tomu je potřeba doplnit, že z důvodu zachování kontinuity změny č. 94 ÚPnM s platným ÚPnM jsou v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nadefinovány ve změně č. 94 ÚPnM způsoby využití jednotlivých ploch v řešeném území shodně s příslušnými články OZV, tzn., že je převzat celý výčet přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů zařízení z OZV pro daný funkční typ. Podrobněji bude využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území změny č. 94 ÚPnM prověřeno územní studií opatřenou.

Ve vyhodnocení vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území (zpracovatel EIA servis s.r.o.), jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí a které je samostatnou přílohou č. 3 změny č. 94 ÚPnM, je uvedeno, že: „*Změnou ÚPnM dochází k navýšení zpevněných ploch a tím také ke snížení retenční kapacity krajiny. Změna ÚPnM stávající stav významně nezhoršuje.*“.

Podrobnější podmínky pro odvádění dešťových vod, jejich akumulaci nebo zasakování v místě tak, aby průkazně nezhoršovaly povodňovou situaci v okolí, musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží územního plánu.

Řešení dešťových vod musí být v územní studii a následně i v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na stavbu základní technické vybavenosti řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Proto bylo v kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona do koncepčního materiálu, kterým změna č. 94 ÚPnM, možné pouze doplnit v pátém odstavci kapitoly i) bodu 4. textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM text takto:

„Likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, a to tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v okolním území se stávající zástavbou.“

Pro úplnost lze uvést i to, že v územní studii budou podrobněji stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb mimo jiné při respektování § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je stanoveno, že vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí u samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4 a u řadového rodinného domu 0,3.

K povinnosti odpovědět na uplatněnou námitku k prvnímu veřejnému projednání doručenou k pořizovateli dne 26. 11. 2020:

Úvodem pořizovatel uvádí, že dne 5. 2. 2021 se uskutečnilo nové veřejné projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM. Důvodem nového termínu konání veřejného projednání bylo omezení volného pohybu osob v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu pro území České republiky v rámci pandemie koronaviru SARS-CoV-2, které mohlo negativně ovlivnit možnost přímé účasti veřejnosti při projednání v termínu dne 19. 11. 2020. Nejednalo se ale o opakované veřejné projednání o návrhu změny č. 94 ÚPnM z důvodu podstatné úpravy návrhu dle § 55b odst. (7) ve vazbě na § 53 odst. (2) stavebního zákona. Průběh veřejného projednání byl standardní v souladu se stanoveným postupem podle stavebního zákona, tzn., že v průběhu konání veřejného projednání byla veřejnost seznámena se zákonnými kroky v procesu pořizování, s obsahem změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocením vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území a s možnostmi podávat námítky a připomínky do nejpozději 7. dne ode dne veřejného projednání. Z důvodu trvajících omezení v souvislosti s pandemií byl zároveň zajištěn vzdálený přístup formou online přenosu, při kterém mohl každý podávat otázky přímo na projektanta, zajišťujícího výklad k návrhu změny č. 94 ÚPnM.

Poté pořizovatel v souladu s § 55b odst. (7) ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pro volební období 2018 až 2022 na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy byly následně zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly následně doplněny do odůvodnění změny č. 94 ÚPnM a spolu s kompletním materiálem k vydání této změny č. 94 ÚPnM musí být předloženy na zasedání zastupitelstva města, v jehož samostatné působnosti je o jednotlivých námitkách rozhodnout. Rozhodnutí o námitkách bude následně zveřejněno, přičemž pořizovatel nemá zákonnou povinnost zaslat jednotlivě písemná vyrozumění o těchto rozhodnutích.

Změna č. 94 ÚPnM je územně plánovací dokumentací, která umožňuje realizovat nově navržený rozvoj v území v případě zájmu vlastníků pozemků, nezakládá tedy povinnost tento rozvoj realizovat a nebrání využívat pozemky i nadále stávajícím způsobem.

Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

9. p. František Stolbenko, Javorová 1, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 10. 2. 2021 v rámci nového zveřejnění návrhu změny č. 94 ÚPnM

Text námítky:

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 2591/6 v k. ú. České Budějovice 6 v obci České Budějovice. Výše zmíněný pozemek je v KN veden jako orná půda a v současné době je zemědělsky využíván. Tento pozemek je přímo dotčený navrhovanou změnou územního plánu. V platném územním plánu města České Budějovice je náš pozemek i s celou lokalitou veden jako území zemědělského půdního fondu, který není součástí zastavitelných území.

Dne 5. 2. 2021 od 12:00 proběhlo veřejné projednání návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV.

V souladu s § 55b ve vazbě na § 52 odst. (2) stavebního zákona, v platném znění, podávám jako vlastník pozemku dotčeného návrhem změny následující námitku:

Nesouhlasím se změnou způsobu využití nezastavitelného území zemědělského půdního fondu na plochu pro individuální bydlení.

Tuto námitku odůvodňuji takto:

- 1) Vyjmutím pozemků v lokalitě Za Potokem za zemědělského půdního fondu přichází zemědělský půdní fond o cca 10 ha orné půdy. Navrhovaná změna tento úbytek zemědělské půdy nijak nekompensuje. S úbytkem zemědělské půdy nesouhlasím. Proto změnu územního plánu nepodporuji a vyjadřuji k ní odmítavé stanovisko.
- 2) Tato lokalita leží v záplavovém území Hodějovického potoka a řeky Malše. Výstavba objektů a zpevněných ploch v zastavitelných plochách sníží retenční schopnosti krajiny, a tím může ohrozit již existující okolní zástavbu. Zpracovaná studie EIA (z 09/2020), která vyhodnocuje vliv na udržitelný rozvoj území, se tímto rizikem nezabývá.
- 3) Dopravní napojení této lokality považuji za nedostatečné.
- 4) Plánovaná výstavba je již několikátou etapou výstavby bydlení v této části města, avšak bez adekvátní občanské vybavenosti. Ani nyní plánovaná výstavba v lokalitě Za Potokem nepočítá s dostatečnou občanskou vybaveností. Dle mého názoru by se město mělo v oblasti bydlení rozvíjet jiným typem zástavby a v jiné části města.

Závěrem vyjadřuji údiv nad tím, že jako vlastník dotčeného pozemku musím tímto způsobem vnutit svůj názor a nesouhlas, ačkoliv jsem hlavním dotčeným, a to hned na začátku celého procesu. Navrhovatelem změny územního plánu je právnická osoba – soukromý investor, který má v lokalitě své vlastní zájmy (z podstaty své podnikatelské činnosti). Nikdo z podporovatelů tohoto návrhu se mě jako vlastníka dotčeného pozemku neptal, zda se změnou územního plánu souhlasím!

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K předpokládanému záboru zemědělské půdy:

Návrh změny č. 94 územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) byl zpracován na základě Zastupitelstvem města České Budějovice schváleného návrhu na pořízení změny č. 94 ÚPnM v režimu zkráceného postupu pořizování. Projektantovi byl předán obsah změny č. 94 ÚPnM, ve kterém bylo mimo jiné vymezeno řešené území změny č. 94 ÚPnM. Řešené území navazuje na pro město České Budějovice vypracovaný podklad z roku 2006 s názvem: „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení“ (projektant Ing. arch. Martin Timr, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 263).

Důvodem pro její zpracování bylo zejména to, že podle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze od 1. 1. 2007 vymezit další zastavitelné plochy změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V analýze byla zjištěna téměř sedmdesátiprocentní naplněnost ploch pro individuální bydlení (IN), proto byl součástí analýzy i návrh nových zastavitelných ploch, a to při zohlednění stavu těchto ploch z hlediska možného dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě. Jako jedna z ploch do budoucna žádoucích k zastavění individuální zástavbou byla v analýze navržena i plocha odpovídající řešenému území návrhu změny č. 94 ÚPnM.

Se začleněním tohoto území do zastavitelných ploch předběžně vyjádřilo písemný souhlas Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“), které je dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), a to pod č. j.: 510/176/2007/Os ze dne 31. 1. 2007. K prezentaci analýzy přijala Rada města České Budějovice dne 20. 6. 2007 usnesení č. 552/2007.

Následně zpracovaná aktualizace analýzy v r. 2015 ukázala, že v mezidobí stoupla naplněnost ploch pro individuální bydlení na osmdesát procent. V rámci této aktualizace analýzy byl zaktualizován

i návrh nových zastavitelných ploch, a to při zohlednění již naplněných některých ploch z návrhu nových zastavitelných ploch v analýze a při zohlednění zákona o ochraně ZPF v aktuálně platném znění. Řešené území návrhu změny č. 94 ÚPnM bylo opětovně zahrnuto do návrhu nových zastavitelných ploch, přičemž s jeho začleněním do zastavitelných ploch opakovaně předběžně souhlasilo MŽP ve vyjádření pod č. j.: 3634/ENV/16; 102/510/16 ze dne 11. 2. 2016. V tomto vyjádření MŽP konstatovalo, že větší část území se nachází ve IV. třídě ochrany ZPF a zbývající menší část ve II. třídě ochrany ZPF. Svůj předběžný souhlas odůvodnil dotčený orgán zejména tím, že z hlediska organizace se jedná o území ohraničené vodotečí a místními komunikacemi s navazující zástavbou a s ohledem na umístění lze toto území považovat za vhodné pro vymezení nových zastavitelných ploch. K aktualizaci analýzy přijala Rada města České Budějovice usnesení č. 561/2016 ze dne 2. 5. 2016, čímž byl ze strany města potvrzen zájem o doplnění zástavby individuálního charakteru v předmětném území.

Projektant v návrhu změny č. 94 ÚPnM pro veřejné projednání řešené území prověřil a vymezil v souladu s výše uvedeným podkladem nové zastavitelné plochy, majoritně zastoupené plochou se způsobem využití *zastavitelné území s převládajícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*. Změna č. 94 ÚPnM předpokládá celkový zábor ZPF 10,32 ha, z toho 4,55 ha ve II. třídě ochrany a 5,77 ha ve IV. třídě ochrany.

Toto území, v kterém je změnou č. 94 ÚPnM nově vymezena zastavitelná plocha pro individuální bydlení doplněná o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci, se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nejedná se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na sídlo, ale o území uvnitř zástavby, ve kterém je obtížné zajistit intenzivní zemědělské obhospodařování půdy bez zátěže obytné pohody v okolní zástavbě (zemědělská technika, prašnost, hluchost, hnojení a chemizace ohrožující kvalitu životního prostředí zejména v sousedících zahradách plnících funkci pobytovou pro obyvatele rodinných domů).

Celé řešené území je sice vymezeno jako zastavitelná plocha, ale na území o rozloze 1,18 ha jsou vymezeny plochy rekreační zeleně (makrobloky 3.1.3.032.z-94, 3.1.3.033.z-94 a 3.1.3.034.z-94), které budou plnit funkci veřejného prostranství se zachováním biologicky aktivních ploch.

Při vymezování těchto navrhovaných zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce projektant postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými §§ 18 a 19 stavebního zákona, za současné ochrany a rozvoje hodnot území s ohledem na limity využití území. Vycházel z platného územně plánovacího podkladu, tj. z výše uvedené analýzy a její aktualizace. Zastavitelná plocha zahrnující makrobloky s rozdílným způsobem využití byla vymezena v širší koordinaci s navazujícím územím. Je vhodné opakovaně zdůraznit, že MŽP jak v r. 2007, tak i v r. 2016 vyjádřilo předběžný souhlas s tímto začleněním řešeného území do zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh změny č. 94 ÚPnM byl projednán v souladu s § 55b ve vazbě na § 52 odst. (1) stavebního zákona s dotčenými orgány. MŽP vydalo pod č. j.: MZP/2020/510/1273 dne 23. 11. 2020 stanovisko a následně po úpravě a doplnění odůvodnění návrhu změny č. 94 ÚPnM dne 11. 3. 2021 souhlasilo MŽP v zápise dohodovacího jednání s návrhem změny č. 94 ÚPnM bez další připomínky. Na základě požadavku MŽP obsaženého ve stanovisku k veřejnému vystavení a projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM projektant prověřil a doplnil do odůvodnění změny č. 94 ÚPnM i aktuální naplněnost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu města České Budějovice pro individuální bydlení (IN) v mezidobí od výše uvedené aktualizace analýzy do současnosti. Toto prověření prokázalo, že celková naplněnost ploch vymezených pro IN vzrostla na cca osmdesát čtyři procent (z celkové výměry cca 125 ha pro IN je využito cca 89 ha).

MŽP jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF udělilo následně ve stanovisku č. j.: MZP/2021/510/488 dne 7. 4. 2021 souhlas s předpokládaným zábořem ZPF.

K problematice záplavového území:

Územní plán, (tedy i jeho změna), může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) stavebního zákona pouze stanovit základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená v ÚPnM se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Nemění se tedy ani regulační podmínky pro vodohospodářství na území města, které jsou stanoveny v obecně závazné vyhlášce statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, města (dále jen „OZV“), a které zahrnují mimo jiné opatření pro soustavu povrchových vod na území (čl. 143 OZV) a ochranu území před povodněmi (čl. 144 OZV). Z hlediska stávající koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury je dále stanoveno (čl. 115 OZV) opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě. Změnou č. 94 ÚPnM se základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury nemění.

V OZV jsou stanoveny režimy upřesňující možnosti zástavby a využití jednotlivých typů území podle jejich vztahu k povodni pro řeku Vltava, řeku Malše a Dobrovodský potok. Jihozápadní cíp řešeného území se nachází v záplavovém území Q_{100} řeky Malše se zařazením do *typu 2 – území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně* s režimem stanoveným dle článku 87c OZV – viz kapitola i) bod 5. odůvodnění a grafická část změny č. 94 ÚPnM.

Plocha makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)*, která je vymezena v severozápadní části řešeného území, se částečně nachází v záplavovém území Q_{100} Hodějovického potoka. Z tohoto důvodu je v kapitole f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM stanoveno, že v územní studii musí být výčet činností, dějů a zařízení (zejména staveb) v novém makrobloku 3.1.3.034.z-94 se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* dle článku 79 OZV upřesněn s ohledem na stanovené záplavové území Q_{100} Hodějovického potoka.

K tomu je potřeba doplnit, že z důvodu zachování kontinuity změny č. 94 ÚPnM s platným ÚPnM jsou v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nadefinovány ve změně č. 94 ÚPnM způsoby využití jednotlivých ploch v řešeném území shodně s příslušnými články OZV, tzn., že je převzat celý výčet přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů zařízení z OZV pro daný funkční typ. Podrobněji bude využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území změny č. 94 ÚPnM prověřeno územní studií opatřenou.

Ve vyhodnocení vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území (zpracovatel EIA servis s.r.o.), jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí a které je samostatnou přílohou č. 3 změny č. 94 ÚPnM, je uvedeno, že: „*Změnou ÚPnM dochází k navýšení zpevněných ploch a tím také ke snížení retenční kapacity krajiny. Změna ÚPnM stávající stav významně nezhoršuje.*“. Podrobnější podmínky pro odvádění dešťových vod, jejich akumulaci nebo zasakování v místě tak, aby průkazně nezhoršovaly povodňovou situaci v okolí, musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží územního plánu.

Řešení dešťových vod musí být v územní studii a následně i v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na stavbu základní technické vybavenosti řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Proto bylo v kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona do koncepčního materiálu, kterým změna č. 94 ÚPnM, možné pouze doplnit v pátém odstavci kapitoly i) bodu 4. textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM text takto:

„Likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, a to tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v okolním území se stávající zástavbou.“

Pro úplnost lze uvést i to, že v územní studii budou podrobněji stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb mimo jiné při respektování § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je stanoveno, že vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí u samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4 a u řadového rodinného domu 0,3.

K problematice dopravního napojení:

Změna č. 94 ÚPnM respektuje navržené rozšíření ulice Říční dle ÚS Nové Hodějovice, které zasahuje do jejího řešeného území, a proto je v jižní části vymezena i plocha pro toto rozšíření (nový makroblok 3.1.3.036.z-94).

K problematice občanské vybavenosti:

Stanovený způsob využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* v zastavitelné ploše makrobloku 3.1.3.031.z-94 zahrnuje v souladu s čl. 18 OZV celou škálu činností, dějů a zařízení odpovídající definici občanské vybavenosti v rozsahu nepřekračující místní význam.

Občanská vybavenost v části města Mladé, v kterém se nachází řešené území změny č. 94 ÚPnM, představující základní školu, dvě mateřské školy, tenisovou halu, fotbalové hřiště, dětské hřiště, dvě nákupní zařízení (COOP a PENNY), lékařská zařízení a další drobné provozovny služeb, je kapacitně dostačující i pro budoucí obyvatele v řešeném území změny č. 94 ÚPnM. K tomu je potřeba ještě doplnit, že navrhovatel změny č. 94 ÚPnM měl zájem realizovat v severně sousedícím území s nově realizovanou výstavbou obytných objektů mateřskou školu a ordinaci lékařů, ovšem na trhu nebyl o provozování těchto služeb občanské vybavenosti zájem. V tržní ekonomice nelze nikomu přikázat, kde bude svou podnikatelskou činnost provozovat.

Na základě výše uvedeného není ve změně č. 94 ÚPnM vymezena samostatná plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nicméně v případě zájmu lze v ploše se způsobem využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* zřídit provozovat mimo jiné i malé provozovny poskytující služby ve smyslu občanské vybavenosti při splnění podmínek stanovených pro tento způsob využití v čl. 18 OZV.

K souhlasu vlastníka pozemku s návrhem změny č. 94 ÚPnM:

V souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona musí navrhovatel prokázat vlastnická či obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce (resp. v případě změny na území řešeném touto změnou), nikoliv tedy ke všem pozemkům v řešeném území.

Změna č. 94 ÚPnM je pořizována na návrh společnosti Mladé, s.r.o., se sídlem Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice, a to na základě plné moci udělené vlastníky pozemků parc. č. 2591/4, 2591/9 a 2591/10 v katastrálním území České Budějovice 6.

Stavební zákon ve vazbě na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, pro seznámení se s řešením změny č. 94 ÚPnM využívá institut veřejného vystavení a projednání a neukládá povinnost jednotlivého individuálního projednání s vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Návrh změny č. 94 ÚPnM byl veřejně vystaven na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v souladu s § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona. Ve veřejné vyhlášce, s oznámením o konání veřejného projednání byl uveden i termín pro uplatnění námitek dotčených osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

K vyjádřenému nesouhlasu se změnou využití v území s pozemkem ve vlastnictví namítajícího je vhodné doplnit, že územní plán (i jeho změna) je koncepčním dokumentem, který umožňuje nové využití v území v případě zájmu vlastníka realizovat, ale nebrání využívání zájmového pozemku stávajícím způsobem.

Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

10. Petra Volfová, ul. Říční 38E, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 11. 2. 2021 v rámci nového zveřejnění návrhu změny č. 94 ÚPnM

Text námítky:

Dobrý den, dne 11. 12. 2020 jsem podávala písemné námítky k návrhu změny územního plánu v lokalitě Za Potokem IV v katastrálním území české Budějovice 6.

Očekávala jsem, že obdržím vyjádření k připomínkám. Místo toho jsem se v pátek odpoledne dozvěděla, že byla naplánovaná k tomuto tématu diskuse, ale pouze „on-line"! Nahodile jsem se v lokalitě, kterou obýváme, ptala několika dalších místních obyvatel, nikdo z nich o této diskusi nevěděl.

Zřejmě je tento postup zákonný, a tedy můžete vyhlásit konání jednání pouze na úřední desce Magistrátu města České Budějovice. Lidsky toto však nepovažuji za správné, písemně jsem podala námítky, písemně bych měla obdržet odpověď, případně bych očekávala písemnou pozvánku na „on-line" komunikaci. Řada lidí v této lokalitě jsou staršího věku a někteří dokonce nemají ani internet. V současné době se obávají i cestovat v městských autobusech z důvodu obavy z nákazy Covid-19, tedy ani neprohledávají úřední desku magistrátu města. Tuto desku nesledujeme již dlouhodobě ani my, protože při počtu vyvěšených příspěvků, oznámení, rozhodnutí a jiného měsíčně jde o značnou, do nekonečna opakující se zátěž většinou pro nás bezpředmětných informací. Svou povinnost oznámit občanům dotčených lokalit, že jim město bude měnit životní podmínky, nahrazujete anonymním oznámením všem — a vlastně nikomu z dotčených, a to přesto, že před hlasováním zastupitelstva našeho města dne 4. 11. 2019 ohledně zahájení změny územního plánu pod názvem „Návrh změny územního plánu v lokalitě Za Potokem IV. v k. ú. České Budějovice 6", 1. náměstek primátora pro územní plán, pan Mgr. Juraj Thoma, veřejně prohlásil, že tato změna územního plánu bude veřejně diskutována. Žádná veřejná diskuse, včetně informovanosti obyvatel přímo sousedící s řešenou lokalitou, mimo úřední desku magistrátu nebyla a není prováděna.

Přičtu-li k tomu to, že pořádáte tyto aktivity v hodinách, kdy s manželem máme oba normální pracovní dobu, tedy bychom si museli brát na toto dovolenou, potom se obávám toho, zda jde ještě městu o lidi.

V současné době je již dlouho vyhlášen zákaz shromažďování a dále příkazy, jak se chovat a kam nechodit. Je tedy nemožné provádět veřejná projednávání, což však nemůže znamenat, že jakákoliv změna územního plánu bude potichu a za minimální komunikace s obyvateli města schválena. Zvláštní stav zakázal řadě podnikatelů své živnosti provozovat, tedy by i určitá projednávání, zvláště ta, která jsou nevratná (jako například změna územního plánu), měla být odložena do doby, kdy se lidé budou moci účastnit těchto projednávání a „město pro lidi" by mělo informovat řádně a včas — nemusíte posílat do schránek pozvánky, můžete například vylepit několik plakátů v dané lokalitě, můžete použít i místních amplionů, které nás mohou informovat. Závěrem bych chtěla uvést, že spolu s manželem nejsme proti zmiňované změně ÚP v dané lokalitě, ale spolu s tímto by se měla vyřešit dopravní obslužnost v Říční ulici a s tím související infrastruktura alespoň v intencích toho, co je v uvedeno v dokumentech z roku 2016 ohledně vytipovaných lokalit pro možné zastavění, které si zadalo samo Město České Budějovice, tedy bych očekávala, že se k těmto bude minimálně přihlížet a řešit území v širším kontextu. K připomínkám uvedeným v příloze připojuji ještě jednu:

Předložil žadatel o předmětnou změnu ÚP vlastnická nebo obdobná práva k pozemku na území, na kterém chce provést změnu?

Pozn. pořizovatele:

- *následuje příloha této námítky s totožným obsahem námítky č. 7 doručené dne 11. 12. 2020 k prvnímu veřejnému projednání v tomto znění (a rovněž s námítkami č. 4., 5. a 6.):*

Námítky k návrhu změny územního plánu v lokalitě Za Potokem IV v katastrálním území České Budějovice 6

Navržené dopravní řešení a koncepce veřejné infrastruktury v lokalitě Za Potokem IV a její návaznost na okolí jsou problematické a požadavky na vybudování veřejné infrastruktury jsou nedostatečně a nejasné.

Při návrhu řešení dané lokality je současně nezbytné zajistit přímé propojení lokality Za Potokem IV a ulici Říční, a to prostřednictvím nově vybudovaná komunikace. Proto nelze souhlasit zejména s navrženými podmínkami pro pořízení územní studie, které stanoví, že dopravní obslužnost má být řešena bez propojení na ulici Říční. Naopak je nezbytné propojení lokality na ulici Říční stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny ÚPnM, neboť ani jeden ze dvou

přístupových bodů do ulice Říční (křížení se železniční tratí a napojení na ulici Ke Špačkům) není dostatečně bezpečný a nelze jej považovat za trvalé řešení s ohledem na proměnu celé lokality.

Návrh změny územního plánu vyčleňuje nové území (makroblok č. 3.1.3.036) pro účely rozšíření ulice Říční. Je nezbytné prověřit, zda je velikost vyčleněného území dostatečná proto, aby mohla být vybudována dostatečně široká veřejná komunikace, která zajistí vyšší bezpečí a pohodlí chodců, cyklistů a dalších účastníků silničního provozu, včetně možnosti vybudování chodníků.

Rekonstrukce ulice Říční a její napojení přes lokalitu Za Potokem IV prostřednictvím nové komunikace směrem na ulici Novohradská by mělo být stanoveno jako podmínka další zástavby v dané lokalitě, přičemž by mělo být realizováno jako veřejně prospěšná stavba, neboť k přeměně lokality dochází na základě zvýšeného veřejného zájmu, který byl identifikován mimo jiné pro účely odejmutí ochrany území ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby.

V návrhu změny územního plánu je dále jako podmínka pro pořízení územní studie uvedeno, že napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. Toto vymezení je nedostatečné a nejasné. Je nezbytné stanovit, že realizace nové zástavby v lokalitě Za Potokem IV je podmíněna tím, že dojde k vybudování kanalizace, která umožní odkanalizování také navazujícího okolí této lokality, tj. území směrem k železniční trati a území po obou stranách ulice Říční.

Odůvodnění námítky

Jako obyvatelé žijící v oblasti kolem ulice Říční dlouhou dobu považujeme za nedostatečnou propojenost této oblasti s páteřní komunikací Novohradská, prostřednictvím které máme propojení s městem ČB, ve kterém jsou veškeré služby, které potřebujeme. V současné době je spojení s ulicí Novohradská možné přes ulici Ke špačkům (U špačků), která je nedostatečná a navrženou změnou se neřeší, nebo přes železniční přejezd, který umožňuje přejezd jedním pruhem, a navíc zde není umožněn rozhled na železniční trať. V případě výpadku signalizace se přejíždí pouze s rizikem. Obě tyto varianty jsou nedostatečné nebezpečné a nevyhovující. Samotné rozšíření ulice Říční, tak hlavní problém této oblasti nevyřeší. Již předchozí ÚP se snažily tuto záležitost nějak napravit. Poslední změna ÚP toto řešila propojením ulice Říční přímo s ulicí Novohradskou pávě v místech, kde předmětná navrhovaná změna ÚP končí (na východní straně). S tímto propojením jsme byli ztotožnění, a proto mnozí z nás v této oblasti rozvíjeli svoje bydlení. S překvapením jsme však zjistili, že navržená změna s touto možností neobsahuje. Proto Vám podáváme tyto návrhy, které pro nás tak zásadní řešení opět zahrnuje.

Podrobné odůvodnění námítky ke koncepci veřejné infrastruktury

Cílem změny územního plánu je umožnění nové zástavby ve vymezené lokalitě, čímž dojde k navýšení počtu obyvatel. Tyto změny přinesou další zvýšení nároků na veřejnou infrastrukturu, zejména pokud jde o dopravní řešení a kanalizaci.

Místní komunikace v ulici Říční a Ke Špačkům původně sloužila k dopravní obslužnosti několika zahrádek a rodinných domů v rámci pro místní lokalitu charakteristického typu zástavby bydlení v zeleni. Postupně došlo k několika změnám územního plánu v navazujících lokalitách čtvrti Mladé, resp. Nové Hodějovice. Došlo k významnému nárůstu zástavby a počtu obyvatel v lokalitách, které jsou přístupné pouze přes ulici Říční, přičemž dosud nedošlo k adaptaci podoby ulice na nové podmínky tak, aby byl zajištěn bezpečnější provoz. Ulice Říční má v podstatě podobu úzkého pojízdného chodníku, kde pravidelně dochází ke kolizi (mísení) chodců, cyklistů (a stále intenzivnější) automobilové dopravy. Tento stav je neuspokojivý a nebezpečný a negativně se dotýká obyvatel této lokality. Další změny v této lokalitě zvyšují naléhavost potřeby uspokojivého řešení popsanych problémů. Zároveň nedošlo ani k dobudování systému kanalizace v této lokalitě, což představuje další akutní problém, který je nezbytné vyřešit, než se přikročí k dalšímu rozvoji zástavby v této lokalitě.

Změny územního plánu potřebné pro rozvoj území byly odůvodňovány zvýšeným veřejným zájmem na proměně této lokality a jejího okolí na příměstí s možností individuální obytné zástavby. O zvýšený veřejný zájem se opírá i předložený návrh změny územního plánu. Přitom platí, že zemědělskou půdu určité třídy ochrany lze odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným

zájmem ochrany ZPF. Pokud existuje veřejný zájem takové intenzity, že představuje dostatečný důvod pro odnětí ochrany ZPF, lze se domnívat, že tento veřejný zájem je dostatečný pro odůvodnění potřeby dobudování dostatečné veřejné infrastruktury této lokality jako celku (přínejmenším, v oblasti přiléhající k ulici Říční, a to z obou stran).

Výše uvedené negativní vlivy a problémy spojené s nedostatečnou veřejnou dopravní infrastrukturou a nedobudovanou kanalizací dopadají především na obyvatele a vlastníky nemovitostí přiléhající k ulici Říční, jejichž práva jsou negativně dotčena navrženou změnou územního plánu.

Podrobné odůvodnění námítky napojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční

Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem 4 předpokládá, že dopravní obslužnost lokality má být řešena tak, že: „hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční“. Návrh změny územního plánu zároveň počítá s tím, že dojde k rozšíření ulice Říční a za tímto účelem bude nově vymezeno území, makroblok č. 3.1.3.036. – místní obslužná komunikace A IV. třídy o celkové výměře 2.290,1 m².

Ulice Říční, která původně složila pouze jako místní obslužná komunikace pro několik zahrádek a několik rodinných domů v rámci území bydlení v zeleni, byla postupně zatížena novou zástavbou v lokalitě za Potokem směrem na jih od této ulice. Problém spočívá v tom, že vyústění ulice Říční je v obou směrech problematické z hlediska bezpečnosti. Na východě ulice Říční kříží železniční trať, přičemž křížení je v zásadě jednosměrné s omezeným rozhledem, a vzhledem k svému charakteru je vhodné spíše pro pěší nebo cyklistickou dopravu. Křížení se železniční tratí, resp. přejezd byl sice modernizován, ale jeho kapacita je značně omezená a rozhledové možnosti zcela nevyhovující, zejména v případě nefunkční signalizace. Na druhé straně, tj. na západě, ulice Říční ústí přes relativně úzký most do ulice Ke Špačkům, přičemž parametry tohoto napojení jsou rovněž problematické, omezené rozhledy a kolize chodců a automobilů. V samotné ulici Ke Špačkům nejsou chodníky a chodci a automobily se pohybují najednou, přičemž ke značně nebezpečné situaci dochází při míjení dvou vozidel.

Z uvedeného je zřejmé, že jako poslední přijatelná možnost pro odpovídající a bezpečné napojení ulice Říční je propojení ve směru na sever přes lokalitu Za Potokem IV. Takové řešení pro ulici Říční bylo již v minulosti předpokládáno v Urbanistické studii opatření (Mladé – podél trati) schválené 25. 2. 2002 a potvrzené 20. 11. 2018, viz příslušný registrační list (kód 42756289), která dosud představuje platný územně plánovací dokument. Na propojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční je také nezbytné trvat kvůli využívání nedaleké železniční stanice obyvateli lokality, která jinak, než prostřednictvím ulice Říční není přístupná.

Jedině propojení ulice Říční přes lokalitu Za potokem IV. směrem na sever může poskytnout trvalé dopravní řešení v dané lokalitě a jejím okolí, které sníží dopravní zatížení nevyhovujícího křížení ulice s železniční tratí a dopravního zatížení ulice Ke Špačkům, která rovněž není uzpůsobena na bezpečný provoz. Navíc se jedná o nejracionálnější řešení z ekonomického hlediska, neboť takové řešení může využít most propojující lokalitu Za Potokem IV směrem na sever, k jehož vybudování by muselo dojít v každém případě a nevytváří potřebu budovat další most směrem na západ nebo upravovat železniční křížení směrem na východ. Navíc se jedná o řešení, které by nejlépe přispělo k omezení zátěže z dopravy pro obyvatele ulice Říční a současně tak může vzniknout i nová, bezpečnější trasa pro případ jakékoli kolize v ulici Novohradská (v místech od kostela směrem ke středu města).

Na základě výše uvedených důvodů je nezbytné trvat na změně textu podmínek pro pořízení územní studie, a naopak trvat na tom, aby propojení ulice Říční a lokality Za Potokem IV bylo stanoveno, jako podmínka změny územního plánu a další zástavby v této lokalitě.

Podrobné odůvodnění námítky ohledně kanalizace

Podobné je potřeba také stanovit též konkrétní podmínky pro napojení inženýrských sítí, zejména dobudování kanalizace. S ohledem na poměry v území, zejména spád a další podmínky, je logické vybudování a napojení kanalizace rozšířit na nejbližší okolí lokality Za Potokem IV, tj. území po obou stranách ulice Říční, resp. území směrem k železniční tratí.

Takové řešení by ještě lépe odpovídalo cílům sledovaným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Opomenutí kanalizačního napojení navazujícího okolí, kde kanalizační připojení stále chybí, by bylo nekoncepční a problematické a v rozporu s cíli plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Území po obou stranách ulice Říční bylo vymezeno jako oblast určená k individuální zástavbě, což bylo odůvodněno veřejným zájmem, proto je též veřejným zájmem vyřešit napojení inženýrských sítí, resp. kanalizace. Rozšíření a rekonstrukce ulice Říční a vybudování napojení lokality Za Potokem IV s ulicemi mohou být jednou z možností pro vedení potřebných inženýrských sítí, resp. vedení kanalizace z území v okolí lokality Za Potokem IV.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K průběhu veřejného vystavení a projednání:

Návrh změny č. 94 územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) byl zpracován na základě Zastupitelstvem města České Budějovice schváleného návrhu na pořízení změny č. 94 ÚPnM v režimu zkráceného postupu pořizování dle § 55a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Procesní úkony spojené s pořizováním této územně plánovací dokumentace jsou stanoveny ve stavebním zákonu ve vazbě na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Pro seznámení se s řešením návrhu územního plánu (tedy i jeho změny) stavební zákon využívá institut veřejného vystavení a projednání. To znamená, že dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (1) stavebního zákona oznámení o konání veřejného projednání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou, nikoliv doručováním jednotlivě vlastníkům pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Pro splnění tohoto procesu stanoveného stavebním zákonem bylo oznámení o zahájení řízení o změně č. 94 ÚPnM (včetně data konání veřejného projednání) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (1) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2020 v 11:00 hod. v prostorách zasedací místnosti zastupitelstva města budovy Magistrátu města České Budějovice. Z důvodů vyhlášení nouzového stavu a epidemiologických opatření bylo pořizovatelem zajištěno dodržení všech hygienických opatření (dodržení bezpečných vzdáleností zúčastněných osob, ochrany dýchacích cest prostřednictvím roušek a určení minimálního počtu osob ve vnitřním prostoru). Zároveň byl umožněn vzdálený přístup k návrhu změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území prostřednictvím webových stránek Magistrátu města České Budějovice. V termínu zveřejnění návrhu č. 94 ÚPnM bylo možné obrátit se na příslušného referenta odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (pořizovatel) s požadavkem na zajištění výkladu k postupu pořizování a obsahu změny č. 94 ÚPnM.

Na základě jedné z uplatněných námitek (námitka č. 2) požádal pořizovatel nadřízený orgán, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, o metodickou pomoc k problematice konání veřejného projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM v době vyhlášeného nouzového stavu pro území České republiky v rámci pandemie koronaviru SARS-CoV-2. Krajský úřad vydal dne 4. 12. 2020 pod č. j.: KUJCK 145666/2020 sdělení, na jehož základě pořizovatel přistoupil k oznámení nového veřejného projednání o návrhu změny č. 94 ÚPnM, neboť omezení volného pohybu osob v rámci trvání nouzového stavu mohlo negativně ovlivnit možnost přímé účasti veřejnosti při veřejném projednání dne 19. 11. 2020. Veřejná vyhláška s termínem nového veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 5. 1. 2021 do 15. 2. 2021. Oznámení s novým

termínem veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jejichž obsah zůstal shodný s obsahem zveřejněným na úřední desce v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020.

Nové veřejné projednání se konalo dne 5. 2. 2021, pořizovatel zároveň zajistil vzdálený přístup formou online přenosu. V rámci veřejného projednání byla veřejnost seznámena mimo jiné se zákonnými kroky v procesu pořizování, s obsahem změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocením vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

Pro úplnost pořizovatel doplňuje i následující úkony týkající se rozhodnutí o námitkách. Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel v souladu s § 55b odst. (7) ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pro volební období 2018 až 2022 na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy poté byly zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly následně doplněny do odůvodnění změny č. 94 ÚPnM a spolu s kompletním materiálem k vydání této změny č. 94 ÚPnM musí být předloženy na zasedání zastupitelstva města, v jehož samostatné působnosti je o jednotlivých námitkách rozhodnout. Rozhodnutí o námitkách bude následně zveřejněno.

K doložení vlastnických práv navrhovatele změny č. 94 ÚPnM:

V souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona musí navrhovatel prokázat vlastnická či obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce (resp. v případě změny na území řešeném touto změnou), nikoliv tedy ke všem pozemkům v řešeném území.

Změna č. 94 ÚPnM je pořizována na návrh společnosti Mladé, s.r.o., se sídlem Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice, a to na základě plné moci udělené vlastníky pozemků parc. č. 2591/4, 2591/9 a 2591/10 v katastrálním území České Budějovice 6.

K příloze této námítky, která měla totožný obsah s námitkou č. 7 doručené dne 11. 12. 2020 k prvnímu veřejnému projednání (a rovněž s námitkami č. 4., 5. a 6.):

Územní plán, (nebo jeho změna) může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pouze stanovit základní koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, přičemž základní koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury stanovená v územním plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) se změnou č. 94 ÚPnM nemění.

Navrhovatel změny č. 94 ÚPnM již ve svém návrhu na její pořízení zohlednil skutečnost, která je uvedena ve změně č. 65 ÚPnM v lokalitě Za Potokem II v katastrálním území České Budějovice 6 z r. 2013, a to že stávající pozemní komunikace v ulici Říční je nevyhovující pro napojení jejího řešeného území (stávající zahrádky jižně pod ulicí Říční) z hlediska plnění požadavků ČSN i ušlechtilosti uvedené komunikace. A právě proto požádal o změnu č. 94 ÚPnM s tím, že dopravní napojení území bude od severu v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Vzhledem k tomu, že stávající železniční trať je podle nadřazené krajské územně plánovací dokumentace od r. 2011 součástí IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „IV. TŽK“), bude nutné až v rámci realizace této stavby veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu řešit úpravu křížení trati s ul. Říční, a to mimoúrovňově.

(Pro úplnost: Předmětem změny č. 65 ÚPnM byla pouze změna způsobu využití v území stávajících zahrádek určených v ÚPnM z r. 2000 pro zahradní bydlení (BZ) s velikostí parcel pro rodinné domy min. 1500 m² na individuální bydlení (IN-3), tj. bez omezení velikosti pozemků. Nejednalo se tedy o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, jak je uvedeno v námitce.)

Na základě výsledků projednání s odborem dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice je ve změně č. 65 ÚPnM pro výstavbu rodinných domů v území stávajících

zahrádek stanoveno jako podmínka pro zpracování územní studie a další stupně projektové dokumentace, že:

- „dopravní napojení řešeného území, včetně systému a uličních profilů obslužných komunikací uvnitř tohoto území, musí splňovat všechny požadavky dané platnými právními předpisy, dopravní obslužnost řešeného území musí být řešena ve vazbě na přilehlé okolí s ohledem na skutečnost, že stávající pozemní komunikace v ul. Říční je nevyhovující pro napojení řešeného území z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace.“.

V následně zpracované územní studii „Nové Hodějovice – Za Potokem“ v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „ÚS Nové Hodějovice“), o které byla dne 12. 7. 2016 data vložena do evidence územně plánovací činnosti, je ulice Říční navržena jako místní obslužná komunikace (rychlost 50) s šířkou 6 m vozovka, 2,25 m chodník na jižní straně komunikace, bez parkovacího zálivu. Nedílnou přílohou ÚS Nové Hodějovice je studie „Dopravně inženýrské posouzení kapacit komunikací v přilehlém okolí (projektant Ing. Josef Maroušek, Atelier AD), závěry této studie jsou zapracovány do dopravního řešení ÚS Nové Hodějovice.

Obr.: výřez výkresu dopravní a technické infrastruktury z ÚS Nové Hodějovice:



Z výše uvedeného vyplývá, že je nežádoucí řešit dopravní napojení území řešeného změnou č. 94 ÚPnM do ulice Říční.

Změna č. 94 ÚPnM respektuje navržené rozšíření ulice Říční dle ÚS Nové Hodějovice, které zasahuje do jejího řešeného území, a proto je v jižní části vymezena i plocha pro toto rozšíření (nový makroblok 3.1.3.036.z-94).

Zemědělskou půdu lze skutečně odejmout ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro účely zástavby pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak bylo doplněno do textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM do kapitoly m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa*, lze v tomto případě veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci (pro rozšíření stávající ulice Říční) nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF, a to především s ohledem na zájem města České Budějovice zajistit pro své obyvatele kvalitní bydlení na území města a zastavit tak jejich odliv do sousedních obcí, jejichž obyvatelé ve velké míře dojíždějí za vzděláním, za prací, za zdravotní péčí i za nákupy do Českých Budějovic. Toto území se nachází v urbanizovaném území v jižní části města České Budějovice, je obklopeno enklávou stávající zástavby s převážně rodinnými domy a je možné ho bez větších investic napojit od severu přes Hodějovický potok na sousedící vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (blíže viz kapitola m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM).

V kontextu s § 43 odst. (1) stavebního zákona byla ve změně č. 94 ÚPnM stanovena mimo jiné základní koncepce technické infrastruktury, přičemž opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě jsou stanovena v čl. 115 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice o závazných částech ÚPnM, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „OZV“), která se změnou č. 94 ÚPnM nemění. Řešení změny č. 94 ÚPnM rovněž nemá dopad na kanalizační síť vymezenou v grafické části ÚPnM, a to ve výkresu č. 4.2. Odkanalizování území, v kterém je nejbližší

významný splaškový kanalizační sběrač vymezen až za východní hranicí řešeného území. Zároveň se pro řešené území změny č. 94 ÚPnM nemění stávající podmínky připojení na kanalizační řad dle ÚPnM stanovené v krycím listu lokality 3.1.3 Za Potokem.

Vybudování adekvátní chybějící veřejné dopravní a technické infrastruktury pro potřeby stávající zástavby v sousedním území a pro novou výstavbu rodinných domů v území zahrádek jižně pod ulicí Říční nelze stanovit jako podmínku pro rozvoj výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, protože naopak změna č. 94 ÚPnM stanovuje takové podmínky pro realizaci výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM, které zajistí, že nedojde k dalšímu nárůstu dopravy, zátěže stávajících inženýrských sítí a zhoršení obytné pohody v sousedním území. Podrobnější podmínky musí být stanoveny až v územní studii, protože tato podrobnost nenáleží v kontextu § 43 stavebního zákona změně č. 94 ÚPnM. Konkrétní řešení technické infrastruktury bude dále upřesněno v projektové dokumentaci pro umístění stavby základní technické infrastruktury v území.

K požadovanému řešení dopravního napojení a vedení kanalizačního řadu dle urbanistické studie opatřené „Mladé – podél trati“ z r. 2002 lze jen konstatovat, že tato studie je již částečně překonána, a to zejména z těchto důvodů:

- v jihozápadní části jejího řešeného území u ul. Říční, kde byla následně v r. 2008 vydána změna č. 27 ÚPnM, kterou bylo změněno zahradní bydlení (BZ) na individuální bydlení (IN-3) na části pozemků parc. č. 2586/1, 2587/1 a 2587/2 v k. ú. České Budějovice 6; navrhovatelem této změny č. 27 ÚPnM byl vlastník těchto pozemků, který je dnes jedním z namítajících a který zde realizoval rodinný dům při vědomí nekapacitní ulice Říční i chybějící kanalizace,
- nově vymezená trasa IV. TŽK v krajské územně plánovací dokumentaci z r. 2011 znamená její mimoúrovňové křížení s ulicí Říční, které lze řešit podrobněji až v koordinaci s projektovou dokumentací příslušné části IV. TŽK, a ta zatím zpracována nebyla,
- rozšíření kapacitně nevyhovující ulice Říční, které je podmínkou stanovenou ve změně č. 65 ÚPnM z r. 2013 pro přestavbu území stávajících zahrádek na území rodinných domů, jednoznačně prokázalo, že nelze do této ulice napojit dopravu z výstavby v dalších plochách, což bylo následně prověřeno a upřesněno v ÚS Nové Hodějovice z r. 2016.

V závěru odůvodnění rozhodnutí o námitce lze ještě pro úplnost doplnit, že v minulosti v území jižně pod ulicí Říční, řešeném v ÚS Nové Hodějovice, byly na pozemcích stávajících zahrádek realizovány stavby pro individuální rekreaci, které jsou v současné době opatřené evidenčním číslem a byly zde umístěny bez ohledu na nedostatečnou kapacitu ulice Říční a chybějící kanalizaci. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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.

11. Ing. Jiří Tanzer, Novohradská 800/41a, 370 08 České Budějovice

doručeno dne 12. 2. 2021 v rámci nového zveřejnění návrhu změny č. 94 ÚPnM

Text námítky:

Podávám námítky k průběhu veřejného projednání a doplňuji námítky k návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV.

Námítky k průběhu veřejného projednání

Magistrát města České Budějovice – Odbor územního plánování v rámci řízení o vydání změny územního plánu v lokalitě Za Potokem IV zorganizoval dne 5. 2. 2021 veřejné projednání návrhu. Veřejné projednání bylo možné, s ohledem na omezení spojené s vyhlášením nouzového stavu, sledovat online obrazem a zvukem. Klást dotazy a vznášet připomínky bylo možné pouze písemně prostřednictvím aplikace Slido. Jednání bylo zahájeno ve 12:00 a ukončeno po necelých 15 minutách. Problém je, že probíhalo na jiné než původně avizované adrese (<https://app.sli.do/event/4q9o9lyy>). Účastníci byli o změně informováni až ve 12h06 minut. Nebylo zopakováno to, co se již projednalo během prvních šesti minut veřejného projednávání. Účastníci on-line přenosu neměli možnost úvodní část jednání sledovat a nemohli se k ní tudíž vyjádřit.

Způsob, jakým bylo jednání vedeno, je nutné hodnotit jako problematický. Nebyla dána dostatečná příležitost pro doplňující dotazy, a to ani těm účastníkům, kteří se podepsali. Přenos jednání byl ukončen dříve, než jsem stačil odeslat již rozepsaný dotaz. Veřejnost se neměla možnost vyjádřit k odpovědím a poznámkám zpracovatele, a to ani v případě, kdy dotaz byl zodpovězen jen částečně nebo povrchně. Vzhledem problematickému způsobu vedení jednání i neplánovaným technickým změnám na straně organizátora, které ovlivnily průběh jednání, nelze veřejné projednání považovat za plnohodnotné a v souladu s příslušnými právními předpisy.

Překvapující bylo to, že zpracovatel nijak věcně nekomentoval námitky a připomínky, které již dříve obdržel v průběhu měsíce listopadu 2020 v reakci na původní oznámení návrhu změny. Domnívám se, že zpracovatel mohl využít projednání k tomu, aby vysvětlil, jak se plánuje již s dříve došlými námitkami a připomínkami vypořádat, když jejich obsah zná více jak dva měsíce. Některé námitky byly v obecné rovině znovu vzneseny na jednání, nicméně nebyly zodpovězeny uspokojivě nebo vůbec. Vznikal dojem, že se zpracovatelé návrhu změny s dříve zaslanými písemnými námitkami vůbec neseznámili a dotazům a námitkám vzneseným při veřejném projednání zřejmě plně neporozuměli. Nicméně, zpracovatel následně potvrdil, že se dříve zaslanými připomínkami a námitkami bude zabývat až následně. Navrhovatel také vyzval všechny autory připomínek a námitek, aby ve svém podání uvedli také své telefonní číslo, aby je mohl kontaktovat telefonicky. V reakci na tuto výzvu doplňuji své dřívější námitky a uvádím také své telefonní číslo. Jsem připraven s navrhovatelem o věci komunikovat.

Doplnění námitek k návrhu změny ÚP v lokalitě Za Potokem IV

Předmět námítka (návrh konkrétní změny textu)

Předmět námítka spočívá v tom, že nesouhlasím s nenapojením lokality Za Potokem IV na ulici Říční. Naopak považuji za nezbytné, aby bylo zajištěno dopravní napojení lokality Za Potokem IV a ulice Říční. Dále považuji za nezbytné, aby byla zajištěna dopravní obslužnost lokality Mladé – Podél trati, a to přímým napojením na lokalitu Za Potokem IV. Dále je nezbytné, aby lokalita Mladé – Podél trati byla napojena na inženýrské sítě v lokalitě Za Potokem IV, a to včetně odkanalizování lokality Mladé – Podél trati jejím napojením na nově budovanou kanalizaci v řešeném území. Územní studie by měla také zohlednit zajištění odkanalizování zbývajících území ulice Říční. Tyto námitky je nezbytné zapracovat do textu změny územního plánu, jako podmínky pro pořízení územní studie. Předložený návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV předpokládá, že bude zpracována územní studie, která bude řešit některé důležité dílčí otázky. Podmínky pro pořízení této územní studie jsou stanoveny v bodě I. Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV v katastrálním území České Budějovice 6, v písmenu f) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – stanovení povinnosti zpracovat územní studie a regulační plány. Text podmínek pro zpracování územní studie v bodě I, písm. f) je nutné upravit a to tak, že bude vypuštěn přeškrtnutý text a doplněn text zvýrazněný tučně a podtržený, viz tabulka níže:

Makroblok dle změny	Podmínka a lhůta pro pořízení územní studie	Změna a její účinnost
3.1.3.031.z-xx/U IN-3 3.1.3.032.z-xx/U ZR 3.1.3.033.z-xx/U ZR 3.1.3.034.z-xx/U ZR 3.1.3.035.z-xx/U N 3.1.3.036.z-xx/U MO	- Všechny zastavitelné plochy (makrobloky) v řešeném území změny ÚPnM se vymezují jako jedna plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií opatřenou ve smyslu čl. 181 OZV. - Územní studie zejména stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s čl. 97 OZV, tj. výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu. Dále stanoví řešení veřejné infrastruktury, tj. dopravní řešení, včetně napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních	Změna č. xx ÚPnM (účinnost dne)

	pozemcích, a řešení inženýrské sítě. ▪ Podmínky prostorového upořádání musí být s ohledem na charakter zástavby v širších vazbách stanoveny v územní studii tak, aby jednotlivé objekty svým objemem, tvarem a Změna č. xx ÚPnM (účinnost dne) 3 měřítkem vhodným způsobem navazovaly na stávající zástavbu. ▪ V územní studii musí být řešena dopravní obslužnost tak, že hlavní vjezd do území bude od severu novou komunikací v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí. <u>Bude zároveň řešeno propojení na ulici Říční. Dále bude zajištěno samostatné přímé napojení lokality Mladé – Podél trati na řešenou lokalitu v souladu s Urbanistickou studií opatřenou v roce 2001. Zohledněny budou také možnosti rekonstrukce ulice Říční.</u> Rovněž napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. <u>Dále musí být řešeno napojení inženýrských sítí z lokality Mladé – Podél trati do řešeného území, včetně odkanalizování lokality Mladé – Podél trati jejím napojením na nově budovanou kanalizaci v řešeném území. Zohledněno bude také odkanalizování území kolem ulice Říční.</u> ▪ V územní studii musí být výčet činnosti, děje a zařízení (zejména staveb) v novém makrobloku 3.1.3.034. se způsobem využití nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR) dle článku 79 OZV upřesněn s ohledem na stanovené záplavové území Q100 Hodějovického potoka, které do tohoto makrobloku zasahuje. ▪ Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do čtyř let od vydání změny ÚPnM.	
--	--	--

Odůvodnění navržené změny (námitky)

Lokalita Mladé – podél trati je označení pro lokalitu, která sousedí s řešenou lokalitou Za Potokem IV a je dále ohraničena ulicí Říční a železniční tratí, a která zahrnuje převážně území určené pro tzv. bydlení v zeleni. Již v roce 2001 byla z iniciativy města, jako podmínka rozvoje této lokality, zpracována „Urbanistická studie opatřená: Mladé – Podél trati“ (viz Příloha I). Je proto logické, aby byly dosavadní plány respektovány a uspořádání v lokalitě Za Potokem IV řešeno tak, aby to negativně nezasáhlo do práv a oprávněných zájmů vlastníků v lokalitě Mladé – Podél trati.

Odůvodnění dopravní napojení lokality Za Potokem IV na ulici Říční a napojení lokality – Mladé podél trati

V roce 2001 byla pořízena „Urbanistická studie opatřená: Mladé – Podél trati“ (viz Příloha I) Urbanistická studie počítá s vybudováním nové komunikace, která propojí ulice Říční přes řešené území směrem na ulici Novohradská a dále počítá s napojením lokality Mladé – Podél trati na tuto komunikaci v řešeném území Za Potokem IV.

Avšak podmínky pro pořízení územní studie obsažené v projednávaném návrhu změny územního plánu města české Budějovice, jako podmínku stanoví, že ulice Říční a řešené území propojeno být nemá, tj. takové propojení má být znemožněno. Jako důvod je uváděno, aby nedošlo k dalšímu dopravnímu zatížení ulice Říční, zejména v místě křížení s železniční tratí.

Takové zdůvodnění je neopodstatněné a účelové. Křížení ulice Říční s železniční tratí v daném místě existovalo už v době, kdy byla zpracována urbanistická studie, která s napojením ulice Říční

počítala, přičemž otázka zatížení vznesena nebyla. Případnou obavu ze zatížení ulice Říční v místě křížení s železniční tratí, lze řešit jiným způsobem. Vybudování propojení mezi lokalitou Za Potokem IV a ulicí Říční je naopak strategicky nezbytné s ohledem na přístup k zastávce vlaku a zastávce MHD obyvatel řešeného území i území navazujících.

Obyvatelé ulice Říční dlouhodobě počítají s tím, že jednou bude tato ulice napojena novou komunikací přes řešené území. Jedná se o jedinou možnost, jak zajistit odpovídající a bezpečnou dopravní obslužnost. Ani jeden ze dvou stávajících přístupových bodů do ulice Říční (křížení se železniční tratí a napojení na ulici Ke Špačkům) není dostatečně bezpečný a nelze jej považovat za trvalé řešení s ohledem na probíhající proměnu celé lokality, která se dále rozvíjí. Z dříve zahrádkářské kolonie se stává vyhledávaná rezidenční čtvrť. Stěhují se sem rodiny s dětmi, na jejichž bezpečnost je třeba pamatovat, právě vybudováním odpovídající dopravní infrastruktury.

Pokud by nebylo zajištěno přímé propojení lokality Za Potokem IV a lokality Mladé – Podél trati a napojení lokality Za Potokem IV na ulici Říční, došlo by k zásahu do mých práv a právem chráněných zájmů, jakožto vlastníka pozemků a staveb v lokalitě Mladé – Podél trati. Bylo by znemožněno nebo významně omezeno využití pozemků, které vlastním v lokalitě Mladé – podél trati, a tím došlo k jejich znehodnocení. Zároveň by došlo ke zhoršení kvality života mé a mojí rodiny, která obývá dům v ulici Říční.

Odůvodnění napojení lokality Mladé – Podél trati a okolí ulice Říční na nově budované inženýrské sítě, zejména kanalizaci v lokalitě Za Potokem IV

V návrhu změny územního plánu je jako podmínka pro pořízení územní studie pouze uvedeno, že napojení na inženýrské sítě musí být řešeno napojením na již vybudované sítě ve zmíněném sousedním území. Taková formulace podmínek je nedostatečná z hlediska ochrany práv a zájmů vlastníků pozemků a staveb v lokalitě Mladé – Podél trati a v okolí ulice Říční. Jsem přesvědčen, že zajištění inženýrských sítí a kanalizace je v zásadě jediné možné prostřednictvím lokality Za Potokem IV. Rád bych připomněl, že takové propojení bylo plánováno již dávno s ohledem nato, že v lokalitě Mladé podél trati se plánuje výstavba bydlení v zeleni.

Dále bych rád upozornil, že na stránkách gisportal.kraj-jihocesky.gov.cz je zveřejněn záměr vybudování kanalizace (viz Příloha II), která prochází přes pozemky v lokalitě Mladé – Podél trati a má se napojovat přes řešené území na městskou kanalizaci. Jedná se o dlouhodobý záměr, který je v souladu s generelem kanalizace města České Budějovice. Plánovaná kanalizace by měla vést přes pozemky parcelní číslo 2582/2, 2584, 2586/1, 2587/2, 2589/2 v k. ú. České Budějovice 6.

Při projednání návrhu změny územního plánu bylo mimo jiné uvedeno, že pro odkanalizování území v okolí lokality Za Potokem IV bude třeba využít přečerpávání. Domnívám se, že pro odkanalizování lokality Mladé – Podél trati napojením do kanalizace v řešeném území bude možné využít přirozený spád a přečerpávání nebude nutné. Domnívám se, že takové řešení by bylo jednodušší a ekonomicky méně náročné. Pokud by zvoleno nebylo, pak je otázka, jestli by vůbec bylo možné nějaké alternativní řešení.

Pokud by nebylo zajištěno napojení lokality Mladé – podél trati na kanalizaci v řešené lokalitě, došlo by k zásahu do mých práv a právem chráněných zájmů, jakožto vlastníka pozemků a staveb v lokalitě Mladé – Podél trati. Bylo by znemožněno nebo významně omezeno využití pozemků, které vlastním v lokalitě Mladé – podél trati, a tím došlo k jejich znehodnocení. Zároveň by došlo ke zhoršení kvality života mé a mojí rodiny, která obývá dům v ulici Říční.

Pozn. pořizovatele:

- *autentický text dále obsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, z důvodu ochrany osobních údajů je text vypuštěn. Námitka v celém znění bude součástí dokladové části.*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K průběhu veřejného vystavení a projednání:

Návrh změny č. 94 územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) byl zpracován na základě Zastupitelstvem města České Budějovice schváleného návrhu na pořízení

změny č. 94 ÚPnM v režimu zkráceného postupu pořizování dle § 55a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Procesní úkony spojené s pořizováním této územně plánovací dokumentace jsou stanoveny ve stavebním zákonu ve vazbě na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Pro seznámení se s řešením návrhu územního plánu (tedy i jeho změny) stavební zákon využívá institut veřejného vystavení a projednání. To znamená, že dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (1) stavebního zákona oznámení o konání veřejného projednání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou, nikoliv doručováním jednotlivě vlastníkům pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 94 ÚPnM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve veřejné vyhlášce, s oznámením o konání veřejného projednání byl uveden i termín pro uplatnění námitek dotčených osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj, vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2020 v 11:00 hod. v prostorách zasedací místnosti zastupitelstva města budovy Magistrátu města České Budějovice. Z důvodů vyhlášení nouzového stavu a epidemiologických opatření bylo pořizovatelem zajištěno dodržení všech hygienických opatření (dodržení bezpečných vzdáleností zúčastněných osob, ochrany dýchacích cest prostřednictvím roušek a určení minimálního počtu osob ve vnitřním prostoru). Zároveň byl umožněn vzdálený přístup k návrhu změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území prostřednictvím webových stránek Magistrátu města České Budějovice. V termínu zveřejnění návrhu č. 94 ÚPnM bylo možné obrátit se na příslušného referenta odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (pořizovatel) s požadavkem na zajištění výkladu k postupu pořizování a obsahu změny č. 94 ÚPnM.

Na základě jedné z uplatněných námitek (námitka č. 2) požádal pořizovatel nadřízený orgán, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, o metodickou pomoc k problematice konání veřejného projednání návrhu změny č. 94 ÚPnM v době vyhlášeného nouzového stavu pro území České republiky v rámci pandemie koronaviru SARS-CoV-2. Krajský úřad vydal dne 4. 12. 2020 pod č. j.: KUJCK 145666/2020 sdělení, na jehož základě pořizovatel přistoupil k oznámení nového veřejného projednání o návrhu změny č. 94 ÚPnM, neboť omezení volného pohybu osob v rámci trvání nouzového stavu mohlo negativně ovlivnit možnost přímé účasti veřejnosti při veřejném projednání dne 19. 11. 2020.

Veřejná vyhláška s termínem nového veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 5. 1. 2021 do 15. 2. 2021. Oznámení s novým termínem veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jejichž obsah zůstal shodný s obsahem zveřejněným na úřední desce v termínu od 19. 10. 2020 do 27. 11. 2020.

Nové veřejné projednání se konalo dne 5. 2. 2021. Průběh veřejného projednání byl standardní, v souladu se stanoveným postupem podle stavebního zákona. To znamená, že v rámci veřejného projednání byla veřejnost seznámena mimo jiné se zákonnými kroky v procesu pořizování, s obsahem změny č. 94 ÚPnM a vyhodnocením vlivů změny č. 94 ÚPnM na udržitelný rozvoj území a s tím, že námítky a připomínky lze uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Z důvodu trvajících omezení v souvislosti s pandemií byl zároveň zajištěn vzdálený přístup formou online přenosu, při kterém mohl každý podávat otázky přímo na projektanta, zajišťujícího výklad k návrhu změny č. 94 ÚPnM. Otázky k návrhu změny č. 94 ÚPnM na projektanta či pořizovatele bylo možné podávat přes aplikaci „SLIDO“, prostřednictvím které probíhalo online

veřejné projednání. Internetový odkaz aplikace SLIDO, kde byla možnost k napsání písemného dotazu, byl otevřen v předstihu předcházející den před termínem konání veřejného projednání. Kdokoliv si tak mohl otázku v klidu dopředu připravit. Všechny otázky byly zodpovězeny projektantem v závěru veřejného projednání. Videozáznam z veřejného projednání byl po dobu několika dní od veřejného projednání dostupný na veřejně přístupném odkazu aplikace SLIDO.

K výtce, že měl zpracovatel reagovat na došlé námítky a připomínky z veřejného projednání konaného dne 19. 11. 2020, je potřeba uvést, že tyto byly doručeny k pořizovateli (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování). Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel v souladu s § 55b odst. (7) ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pro volební období 2018 až 2022 na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy poté byly zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly následně doplněny do odůvodnění změny č. 94 ÚPnM a spolu s kompletním materiálem k vydání této změny č. 94 ÚPnM musí být předloženy na zasedání zastupitelstva města, v jehož samostatné působnosti je o jednotlivých námitkách rozhodnout. Rozhodnutí o námitkách bude následně zveřejněno, přičemž pořizovatel nemá zákonnou povinnost zaslat jednotlivě písemná vyrozumění o těchto rozhodnutích.

K doplnění námítky uplatněné k prvnímu veřejnému projednání:

Nevhodnost dopravního napojení řešeného území do ulice. Říční je již odůvodněna v návrhu rozhodnutí o námitce č. 6, kterou uplatnil k prvnímu veřejnému projednání rovněž Ing. Jiří Tanzer – podrobněji viz odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 6 výše v textu.

Navrhovatel změny č. 94 ÚPnM již ve svém návrhu na její pořízení zohlednil skutečnost, která je uvedena ve změně č. 65 ÚPnM v lokalitě Za Potokem II v katastrálním území České Budějovice 6 z r. 2013, a to že stávající pozemní komunikace v ulici Říční je nevyhovující pro napojení jejího řešeného území (stávající zahrádky jižně pod ulicí Říční) z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace. A právě proto požádal o změnu č. 94 ÚPnM s tím, že dopravní napojení území bude od severu v pokračování komunikace z Novohradské ulice, nově realizované v souvislosti se zástavbou jižně od této ulice, bez propojení na ulici Říční a jejího dalšího dopravního zatížení, zejména v místě křížení s železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Vzhledem k tomu, že stávající železniční trať je podle nadřazené krajské územně plánovací dokumentace od r. 2011 součástí IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „IV. TŽK“), bude nutné až v rámci realizace této stavby veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu řešit úpravu křížení trati s ul. Říční, a to mimoúrovňově.

Z výše uvedeného vyplývá, že je nežádoucí řešit dopravní napojení území řešeného změnou č. 94 ÚPnM do ulice Říční.

V územní studii „Nové Hodějovice – Za Potokem“ v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „ÚS Nové Hodějovice“) z r. 2016, která řeší území řešené změnou č. 64 ÚPnM, je ulice Říční navržena jako místní obslužná komunikace (rychlost 50) s šířkou 6 m vozovka, 2,25 m chodník na jižní straně komunikace, bez parkovacího zálivu. Změna č. 94 ÚPnM respektuje navržené rozšíření ulice Říční dle ÚS Nové Hodějovice, které zasahuje do jejího řešeného území, a proto je v jižní části vymezena i plocha pro toto rozšíření (nový makroblok 3.1.3.036.z-94).

K požadovanému řešení dopravního napojení a vedení kanalizačního řadu dle urbanistické studie opatřené „Mladé – podél trati“ z r. 2002 lze jen konstatovat, že tato studie je již částečně překonána, a to zejména z těchto důvodů:

- v jihozápadní části jejího řešeného území u ul. Říční, kde byla následně v r. 2008 vydána změna č. 27 ÚPnM, kterou bylo změněno zahradní bydlení (BZ) na individuální bydlení (IN-3) na části pozemků parc. č. 2586/1, 2587/1 a 2587/2 v k. ú. České Budějovice 6; navrhovatelem této změny č. 27 ÚPnM byl vlastník těchto pozemků, který je současně namítajícím a který zde realizoval rodinný dům při vědomí nekapacitní ulice Říční i chybějící kanalizace,

- nově vymezená trasa IV. TŽK v krajské územně plánovací dokumentaci z r. 2011 znamená její mimoúrovňové křížení s ulicí Říční, které lze řešit podrobněji až v koordinaci s projektovou dokumentací příslušné části IV. TŽK, a ta zatím zpracována nebyla,
- rozšíření kapacitně nevyhovující ulice Říční, které je podmínkou stanovenou ve změně č. 65 ÚPnM z r. 2013 pro přestavbu území stávajících zahrádek na území rodinných domů, jednoznačně prokázalo, že nelze do této ulice napojit dopravu z výstavby v dalších plochách, což bylo následně prověřeno a upřesněno v ÚS Nové Hodějovice z r. 2016.

Územní plán, (tedy i jeho změna) může v podrobnosti dle § 43 odst. (1) stavebního zákona pouze stanovit základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot. V kontextu tohoto je v ÚPnM stanovena i koncepce veřejné technické infrastruktury, přičemž opatření pro správu a rozvoj subsystému kanalizace ve městě jsou stanovena v čl. 115 obecně závazné vyhlášce statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších změn. Návrhem změny č. 94 ÚPnM se základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury nemění.

K tomu je nezbytné doplnit, že změna č. 94 ÚPnM nevymezuje obslužné komunikace ani inženýrské sítě pro napojení budoucích stavebních pozemků ve svém řešeném území, které bude řešit v souladu s kapitolou f) textové (výrokové) části změny č. 94 ÚPnM až územní studie. V rámci této územní studie lze prověřit i možnost ukončení komunikace a sítí u sousední zastavitelné plochy pro zahradní bydlení (BZ), i když z leteckého snímku se jedná o území již spíše zastavěné, ovšem nikoliv v souladu s ÚPnM ani s územní studií „Mladé – podél trati“, tj. pro zahradní bydlení.

obr.: výřez z ortofotomapy:



K upozornění na záměr kanalizace dle podkladu v územně analytických podkladech, která prochází přes pozemky v území řešeném územní studií „Mladé – Podél trati“ a která má se napojovat přes řešené území změny č. 94 ÚPnM na městskou kanalizaci, je potřeba uvést, že se jedná o záměr

kanalizace pouze pro potřeby v té době v ÚPnM vymezené zastavitelné plochy pro zahradní bydlení (BZ). Tento záměr tedy do řešeného území změny č. 94 ÚPnM nezasahuje.

Změnou č. 94 ÚPnM proto nedojde ke znemožnění nebo významnému omezení využití pozemků ve vlastnictví namítajícího, neboť tyto pozemky nejsou součástí řešeného území změny ÚPnM.

Rovněž nedojde ke zhoršení kvality života namítajícího a jeho rodiny, která obývá dům v ul. Říční, protože naopak změna ÚPnM stanovuje takové podmínky pro realizaci výstavby v řešeném území změny ÚPnM, které zajistí, že nedojde k dalšímu nárůstu dopravy, zátěže stávajících inženýrských sítí a zhoršení obytné pohody v sousedním území. Navrhovaný způsob využití pro individuální bydlení nepředstavuje zhoršení kvality obytné pohody i z toho důvodu, že se jedná o shodný způsob využití, představující individuální bydlení.

Jak je rovněž uvedeno v odůvodnění rozhodnutí námitky č. 6 od shodného namítajícího, vybudování adekvátní chybějící veřejné dopravní a technické infrastruktury pro potřeby stávající i nové zástavby v sousedním území a pro novou výstavbu rodinných domů v území zahrádek jižně pod ul. Říční nelze stanovit jako podmínku pro rozvoj výstavby v řešeném území změny č. 94 ÚPnM.

Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci změny č. 94 ÚPnM upravit. Ve smyslu § 53 odst. (2) stavebního zákona se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu této ÚPD.

1. Na základě stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu byla v textové části odůvodnění kapitola b) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* bod 2. *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* doplněna o samostatný odstavec, že změna č. 94 ÚPnM respektuje dotčenou část koridoru pro záměr veřejné technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky *Ee34 VVN 2x110kV Mladé – České Budějovice střed, včetně elektrické stanice 110/22kV* dle AZÚR s tím, že v návrhu změny č. 94 ÚPnM byl tento koridor respektován a převzat pouze jako veřejně prospěšná stavba. Zároveň bylo převzetí dotčené části tohoto koridoru doplněno jako samostatný odstavec do textové části odůvodnění do kapitoly i) *Komplexní vyhodnocení přijatého řešení* bodu 4. *Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití*. Dále bylo doplněno v koordinačním výkresu ochranné pásmo tohoto navrženého elektrického kabelového vedení a v legendě opraven „stav“ na „návrh“.
2. Na základě stanoviska MŽP byla v textové části odůvodnění kapitola m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa* bod 1. *Zemědělský půdní fond* upravena dle aktuálních právních předpisů a dále bylo doplněno odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF o aktuální naplněnost zastavitelných ploch vymezených v územním plánu města České Budějovice pro individuální bydlení (IN) v mezidobí od výše uvedené aktualizace analýzy do současnosti a o porovnání veřejného zájmu na ochraně ZPF a veřejného zájmu na vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení doplněné o plochy pro veřejnou zeleň, náměstí a místní obslužnou komunikaci s odůvodněním, proč lze v tomto případě veřejný zájem na vymezení této zastavitelné plochy nadřadit veřejnému zájmu na ochranu ZPF (blíže viz kapitola m) odůvodnění změny č. 94 ÚPnM). Aktuální růst naplněnosti zastavitelných ploch pro IN byl rovněž doplněn i do kapitoly j) textové části odůvodnění *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

3. Na základě stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu bylo do textové části odůvodnění do kapitoly g) *Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno* doplněny požadavky týkající se vyhodnocení vlivů řešení změny č. 94 ÚPnM na životní prostředí.
4. Na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR V textové části odůvodnění změny č. 94 ÚPnM v kapitole i) *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v bodu 4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití* byl upraven a doplněn text třetího odstavce týkající se respektování ochranného pásma radiolokačního prostředku České Budějovice. Dále byl v legendě koordinačního výkresu nahrazen název „OP radaru Třebotovice“ názvem „OP radiolokačního prostředku České Budějovice“.
5. Na základě vyhodnocení uplatněných námitek byl doplněn v textové části odůvodnění do kapitoly i) *Komplexní vyhodnocení přijatého řešení bodu 4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití* v pátém odstavci text, že likvidace dešťových vod *před odváděním povrchových vod do toku* bude řešena tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v okolním území se stávající zástavbou.

Dále bylo do názvu a v textové a grafické části doplněno pořadí „č. 94“ ÚPnM, do textové části odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) *Proces pořízení změny č. 94 ÚPnM*, do kapitoly e) *„Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“*, do kapitoly n) *Vyhodnocení připomínek*, do kapitoly o) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a tato kapitola p) *Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 94 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 94 ÚPnM obsahuje v originálním provedení 71 jednostranně tištěných listů A4 (strany 7 až 78).
- Grafická část odůvodnění změny č. 94 ÚPnM obsahuje 3 výkresy A4 jako přílohy č. 2a, 2b, 2c.

r) Srovnávací text s vyznačením změn

- Srovnávací text s vyznačením změn obsahuje v originálním vyhotovení 45 jednostranně tištěných listů A4.

Vzhledem k tomu, že řešení změny č. 94 ÚPnM má dopad pouze do přílohy č. 1 OZV s názvem „Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou“ a do přílohy č. 5 OZV „Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plán“, obsahuje srovnávací text, který je zařazen jako samostatná příloha odůvodnění změny č. 94 ÚPnM, pouze úplné znění těchto příloh.

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 94 ÚPnM

- | | |
|--|----------|
| ▪ II.2.1 Koordinační výkres | 1:10 000 |
| ▪ II.2.2 Výkres širších vztahů | 1:20 000 |
| ▪ II.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:10 000 |

II.3 Srovnávací text s vyznačením změn

- II.3.1 Příloha č. 1 OZV „Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou“ – úplné znění po změně č. 94 ÚPnM

- II.3.2 Příloha č. 5 OZV „Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plán“ – úplné znění po změně č. 94 ÚPnM

III. Samostatná příloha změny č. 94 ÚPnM

Samostatnou přílohou změny č. 94 ÚPnM je dokumentace **ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE – VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA**, září 2020. Zpracovatelem je EIA SERVIS s.r.o., U Malše 20, 370 01 České Budějovice.

Tato příloha změny č. 94 ÚPnM je samostatně číslována a obsahuje v originálním provedení 2 jednostranně tištěné listy A4 (str. 1-2), 42 oboustranně tištěných listů (str. 3 až 86) a přílohovou část se 3 přílohami.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 94 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem IV v katastrálním území České Budějovice 6 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 94 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 94 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 94 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. 94 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. 94 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