

**ZMĚNA č. 95 ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITĚ 3.8.1. U HADA I
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 2
VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘÍZENÍ
(ZKRÁCENĚ "ZMĚNA ÚPnM")**

vydána Zastupitelstvem města České Budějovice

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Nerudova 945/36, České Budějovice 3
370 04 České Budějovice

Ing. Jan Šíma

Ing. arch. Radek Boček, č. autorizace 03094

Pořizovatel:

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

Datum zpracování: 2021

Záznam o účinnosti:

Vydává:

Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

1.9.2021

Úřední osoba pořizovatele

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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

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

ZMĚNU č. 95 ÚPnM

v katastrálním území České Budějovice 2 formou opatření obecné povahy, schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 84/2021, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §55b ve vazbě na §§52 až 53a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
2	ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	8
3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	13
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA	15
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
11	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	24
12	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
13	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO ...	26
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	27
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	27
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	30

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

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

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

Beze změn.

2 ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

OZV se změnou ÚPnM mění v krycích listech takto:

Krycí list lokality 3.8.1. U Hada

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V **Závazné části**, v kapitole **Urbanistický návrh** se za slova „od komunikace“ vkládá text nový, který zní: „a podél ulice Branišovská“.

V **Závazné části**, v kapitole **Urbanistický návrh** se vypouští text „ke komunikaci přiléhá pás území pro objekty kolektivního bydlení s max. počtem podlaží 3 + podkroví,“.

V **Závazné části**, v kapitole **Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci)** se celý text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „Bez požadavku.“.

V **Závazné části**, v kapitole **Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady)** se celý text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „Pro makrobloky 3.8.1.016 KOL-3 a 3.8.1.017 KOL-3 se stanovuje, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.“

V **Závazné části**, v kapitole **Zvláštní regulace** se doplňuje text nový, který zní „Pro makroblok 3.8.1.016 KOL-3 se stanovuje max. výška 6 nadzemních podlaží + 1 ustupující podlaží, max. 2 podzemní podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 40 %. Pro makroblok 3.8.1.017 KOL-3 se stanovuje max. výška 5 nadzemních podlaží + 1 ustupující podlaží, max. 2 podzemní podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 40 %. V makrobloku 3.8.1.016 KOL-3 a makrobloku 3.8.1.017 KOL-3 je možná realizace ploché střechy bez nutnosti podmínky realizace podkroví.“

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

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

Makrobloky č. 3.8.1.006./R KOL-3 a 3.8.1.005./R BZ se vypouštějí. Namísto nich se doplňují makrobloky nové, a to následovně:

3.8.1.016	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné	příměstí
3.8.1.017.	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné	příměstí

3.8.1.018.	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné	příměstí
3.8.1.019.	území zahradního bydlení		zastavitelné	příměstí

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

Beze změn.

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

Beze změn.

6 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 4 OZV – DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM

Pro makroblok 3.8.1.016 KOL-3 se stanovuje max. výška 6 nadzemních podlaží + 1 ustupující podlaží, max. 2 podzemní podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 40 %.

Pro makroblok 3.8.1.017 KOL-3 se stanovuje max. výška 5 nadzemních podlaží + 1 ustupující podlaží, max. 2 podzemní podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 40 %.

Zastavitelnost udává maximální možné procento zastavění budovami a zpevněnými plochami z celkové výměry (součtu výměr) obou makrobloků 3.8.1.016 KOL-3 a 3.8.1.017 KOL-3. Do zastavitelnosti se započítávají budovy a veškeré zpevněné plochy vyjma následně uvedených. Do zastavitelnosti se nezapočítávají podzemní garáže nebo nadzemní garáže do úrovně jednoho nadzemního podlaží zastřešené funkčními zelenými střechami a dále průchody mezi budovami zastřešené funkčními zelenými střechami. Dále se do zastavitelnosti nezapočítává základní technické vybavenosti dle níže uvedené tabulky.

Pro určení a výpočet maximální zastavitelnosti platí:

Celková výměra makrobloků 3.8.1.016. a 3.8.1.017. 43844 m²

z toho:

maximální podíl nezapočítávané základní technické 16 %
vybavenosti (základní technická vybavenost bude
obsahovat i výsadbu zeleně podél komunikací a chodníků),

zastavitelnost makrobloku – maximální podíl budov (bez 40 %
funkčních zelených střech) a zpevněných ploch.

Funkční zelená střecha je střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem, kdy mocnost této biologické vrstvy je min. 70 cm.

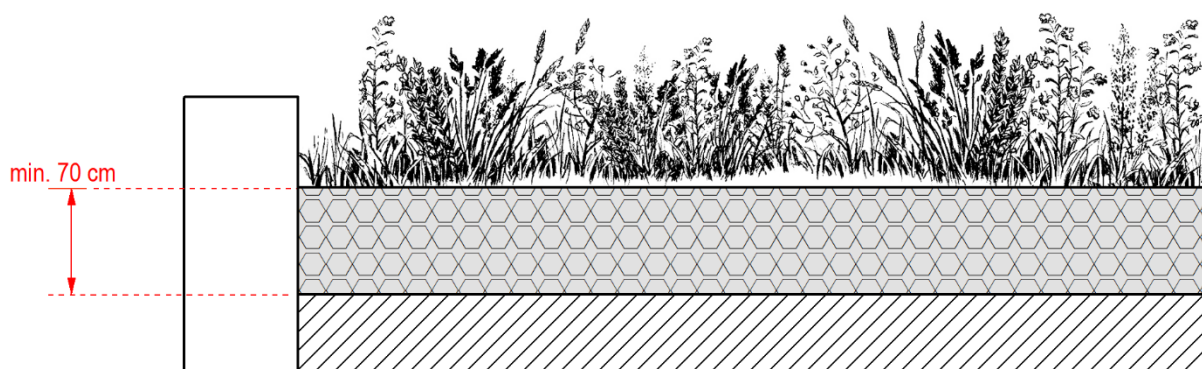


schéma – funkční zelená střecha nezapočítávaná do zastavitelnosti

Funkční zelená střecha spojená s rostlým terénem je takový střecha, která je v části spojená s rostlým navazujícím terénem. Smyslem je vytváření plynulého přechodu zelené střechy do navazujícího území, původního nebo upraveného terénu.

7 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 5 OZV – ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY

Pro makrobloky 3.8.1.016 KOL-3 a 3.8.1.017 KOL-3 se stanovuje, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.

- Územní studie navrhne možnosti připojení makrobloků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace.
- Územní studie navrhne umístění budoucích staveb v makroblocích.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb), vymezení spojení funkčních zelených střech s terénem.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie vymezení rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch.

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti změny ÚPnM.

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

Beze změn.

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

Textová část změny ÚPnM obsahuje 31 stránek textu.

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1.1. Základní členění území	1:10 000
2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území (funkční řešení ploch)	1:10 000
2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území (funkční řešení ploch) – krycí listy lokalit	1:5 000
4.7. Zásobování území elektřinou a radiokomunikace	1:10 000
5.1. Výkres systému zeleně	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5 000
II.1 Koordinační výkres	1:10 000
II.2 Výkres širších vztahů	1:20 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 95 ÚPnM

Řešené území změny č. 95 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“). O pořízení změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 162/2020 dne 5. 10. 2020 s tím, že změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu §§ 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Navrhovatelem změny ÚPnM je společnost Ruhl Immo CZ s.r.o., Havlíčkova 717, 37806 Suchdol nad Lužnicí, vlastníci dotčených pozemků řešeného území změny ÚPnM.

Zpracovatelem změny ÚPnM je Studio MAP s.r.o., Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice. Projektantem změny je Ing. arch. Radek Boček, č. autorizace 03094.

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

Navrhovatel zažádal o stanoviska v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny ÚPnM. KUJCK-OZZL ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 50764/2020 uvedl, že navrhovaný obsah změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a s využitím principů předběžné opatrnosti, i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, požaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí.

Veřejné projednání změny č. 95 ÚPnM

Návrh změny 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, a to v souladu s obsahem změny ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 15. 3. 2021. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 16. 3. 2021 do 23. 4. 2021). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo 15. 4. 2021.

K návrhu změny ÚPnM byly v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 námitky od dotčených osob ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona a 2 připomínky, dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů. Námitky, připomínky a stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsány v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 2 námitkách) včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. o 2 připomínkách), které byly fakticky bez připomínek. V řádné lhůtě byla uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 bylo fakticky souhlasných a 1 stanovisko bylo s požadavkem, který byl do změny ÚPnM zapracován.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 11. 5. 2021 pod č. j.: KUJCK 53698/2021 stanovisko k návrhu změny č. 95 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval,

že návrh změny ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 3 a 5 (dále jen „APÚR“), jejíž řešení bylo upřesněno Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění 1. až 3., 5. až 7. aktualizace (dále jen „AZÚR“) mimo území dotčené změnou. Není v rozporu s AZÚR - změna ÚPMČB v lokalitě U Hada svým řešením nezasahuje do konkrétních záměrů vymezených AZÚR. Krom toho svým řešením respektuje obecné požadavky na řešení stanovené AZÚR. Krajský úřad je kompetentní k posouzení širších územních vztahů vůči sousedním obcím. Vzhledem ke skutečnosti, že řešená lokalita se nachází uvnitř správního území, lze konstatovat, že z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí nekoliduje. soulad návrhu změny ÚPMČB v lokalitě U Hada s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. V průběhu projednávání návrhu změny ÚPMČB v lokalitě U Hada neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah dokumentace. Protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, bylo možné pokračovat v řízení o změně č. 95 ÚPMČB v lokalitě U Hada.

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

2 ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání nedošlo k podstatné změně v návrhu změny územního plánu, pouze k doplnění do textové části změny ÚPnM, části odůvodnění, kap. 9, odst. Posouzení nadmořské výšky byla nakonec odstavce byla doplněna větou: *Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb veřejného vnitro státního /neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. ochranného pásma s výškovým omezením staveb. S ohledem na výše uvedené navržená výška zástavby nepřekračuje okolní zástavbu a respektuje tak ochranné pásmo.* Do koordinačního výkresu pak byla doplněna poznámka: *Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb veřejného vnitro státního /neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice.*

3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny ÚPnM, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům. Změna ÚPnM pouze upravuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití spočívající ve zmenšení plochy určené pro zahradní bydlení a na takto uvolněné ploše rozšíření území pro bydlení kolektivní – příměstí. V rámci změny ÚPnM dochází ve vazbě na tyto úpravy i ke změně podmínek prostorového uspořádání, které nejsou platným ÚPnM striktně dané. Řešené území změny nemá vliv na území sousedních obcí.

Z hlediska širších dopravních vazeb změna územního plánu tyto nemění. Dopravní infrastrukturu, resp. místní komunikace lze realizovat v plochách KOL. I nadále tak zůstává zachována možnost napojení do ulice Branišovská a taktéž zůstává zachována možnost dopravního napojení pozemků sousedících s řešeným územím změny, viz schéma níže.



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

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

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

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů do řešeného území změny ÚPnM nezasahuje žádný a ani změna ÚPnM svým charakterem žádný neovlivňuje.

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

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

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

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů do řešeného území změny ÚPnM nezasahuje žádný a ani změna ÚPnM svým charakterem žádný neovlivňuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

ROZVOJOVÉ PLOCHY

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

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny ÚPnM.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zahradního bydlení na plochy bydlení kolektivní – příměstí nevyžaduje nové zábory zemědělského půdního fondu. Ve svém důsledku změna využití ploch

priority pro zajištění hospodářského rozvoje	umožňuje intenzivnější využití již jednou vymezených ploch určených pro zástavbu bydlení. Na stejně velké ploše umožňuje realizaci více bytových jednotek čímž v důsledku omezuje potřebu zabírání nových ploch nezastavěného území. Priorita ochrany zemědělského půdního fondu je tak naplněna. • Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny.
priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel	• Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna části plochy zahradního bydlení na bydlení kolektivní jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně, severně a částečně i severozápadně od řešeného území změny ÚPnM a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny. Změna zachovává podstatnou část plochy zahradního bydlení, a to v právě v částech přechodu zástavby do krajiny. Změna umožní kolektivní charakter bydlení, tedy i vyšší podlažnost, právě pouze podél ulice Branišovské čímž naváže na její městský charakter tvořený již realizovanou zástavbou bytových domů, akademií věd, areálu Jihočeské univerzity. Priorita zachování tradičního obrazu městských sídel v krajině je tak naplněna.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot	• Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zahradního bydlení na plochy bydlení kolektivní – příměstí nevyžaduje nové zábory zemědělského půdního fondu. Ve svém důsledku změna využití ploch umožňuje intenzivnější využití již jednou vymezených ploch určených pro zástavbu bydlení. Na stejně velké ploše umožňuje realizaci více bytových jednotek čímž v důsledku omezuje potřebu zabírání nových ploch nezastavěného území. Podmínka ochrany zemědělského půdního fondu je tak naplněna.
podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot	• Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny.
podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot	• Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zahradního bydlení na plochy bydlení kolektivní – příměstí umožňuje část řešeného území využít i pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity.

Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkční plochy bydlení.

Podmínka podpory rozvoje veřejné infrastruktury je tak naplněna.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

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

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

5.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- | | |
|------------------------------|---|
| soulad s § 18 odst. 1 | Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚPnM dodržován. Změna vytváří předpoklady pro umístění nové polyfunkční zástavby, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí a taktéž neohrozí podmínky života budoucích generací. Umožnění výstavby negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. |
| soulad s § 18 odst. 2 | Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města České Budějovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
Změna ÚPnM reaguje na aktuální a prověřené požadavky na změnu v území, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území. |
| soulad s § 18 odst. 3 | Změna ÚPnM vychází z aktuálního požadavku na řešené území a dokončené realizace základní technické vybavenosti v řešeném území změny ÚPnM. Navrženým řešením jsou zohledněny veřejné zájmy i zájmy soukromé. Taktéž koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z veřejného projednání změny ÚPnM v rámci kterého je dán prostor pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek. |
| soulad s § 18 odst. 4 | Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně ÚPnM respektovány. V navrhovaném řešení dochází ke sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města České Budějovice a rozvoj konkrétní lokality. Přijaté řešení umožňuje realizaci polyfunkční zástavby podél významné kompoziční osy tvořené Branišovskou ulicí. |
| soulad s § 18 odst. 5 | Není s ohledem na charakter změny řešen. |
| soulad s § 18 odst. 6 | Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán. |

5.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚPNM využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna části plochy zahradního bydlení na bydlení kolektivní jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně, severně a částečně i severozápadně od řešeného území a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny. Změna ÚPNM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zahradního bydlení na plochy bydlení kolektivní – příměstí umožňuje část řešeného území využít i pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkční plochy bydlení. Změna ÚPNM tak v řešeném území stanovuje vhodně novou koncepci využití dané lokality.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna ÚPNM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna ÚPNM vychází z aktuálního požadavku na řešené území a dokončené realizace základní technické vybavenosti v řešeném území změny ÚPNM.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna ÚPNM respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nastavené v platném ÚPNM.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna ÚPNM nastavuje novou výškovou regulaci v řešeném území a stanovuje zastavitelnost v řešeném území. Tato nově stanovená regulace vychází ze stavu řešeného území, resp. charakteru navazující zástavby.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Etapizace není navrhována.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Změna ÚPNM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zahradního bydlení na plochy bydlení kolektivní – příměstí umožňuje na stejně velké ploše bydlení pro více obyvatel. V důsledku toho tak klesají náklady na údržby veřejné infrastruktury v řešeném území (např. silnic, sítí technické infrastruktury). Změna ÚPNM tak naplňuje úkol na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny ÚPNM.

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

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

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

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

S ohledem na skutečnost, kdy změnou nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, není tento výkres zpracován. Stejně tak změnou nejsou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nebo měněny stávající, není tento výkres veřejně prospěšných staveb změnou ÚPNM zpracován.

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

K návrhu změny ÚPNM bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z toho 6 souhlasných. V případě stanoviska Ministerstva obrany byla ve stanovisku uplatněna podmínka, že je nutné respektovat ochranné ochranného pásma veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. ochranné pásmo s výškovým omezením staveb. Toto bylo doplněno do odůvodnění, kap. 9, odst. Posouzení nadmořské výšky. Taktéž údaj o tomto ochranném pásmu byl doplněn do poznámky v koordinačním výkrese.

8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

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

Požadavky na obsah změny	Vypořádání požadavků
Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití ze zastavitelného území zahradního bydlení (BZ) dle čl. 26 OZV na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3) dle čl. 22 OZV se specifickými podmínkami prostorového uspořádání v makrobloku řešeného území, kterými jsou: zastavěnost maximálně 40 %, podlažnost maximálně 5 podlaží + 1 ustupující a 2 podzemní podlaží určené k parkování, možnost vytvoření ploché střechy bez podmínky podkrovní. Změna ÚPnM bude zpracována za níže stanovených podmínek: • zpracovatel v návrhu změny ÚPnM prověří a zdůvodní velikost řešeného území a urbanistickou koncepci mezi předmětným územím a betonárnou, případně rozšíří řešenou lokalitu o zbytkové území směrem k betonárně; • Pokud bude řešené území změněno na plochu se způsobem využití KOL-3 a budou v něm zároveň upřesněny regulativy pro konkrétní makrobloky, pořizovatel schválí ukončení možnosti platné ÚS jako ÚPP pro rozhodování v území po nabytí účinnosti předmětné změny ÚPnM. Zároveň bude v této změně ÚPnM stanovena podmínka pořízení nové ÚS, která bude řešit menší území (na základě řešeného území změny ÚPnM) oproti aktuálně platné ÚS, a ve které budou stanovy cíle, obsah a účel.	Změna ÚPnM prověřila možnou změnu z území zahradního bydlení (BZ) na území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3). S ohledem na změnu využití prověřila i změnu podmínek prostorového uspořádání. Podrobnější odůvodnění viz následující kapitola. Rozsah řešeného území byl zvolen na základě žádosti, kdy řešené pozemky jsou v majetku žadatele o změnu ÚPnM. Taktéž bylo přihlédnuto k urbanistické struktuře, resp. návrhem ulice Branišovská jako významné kompoziční osy, podél které se nachází převážně výstavba kolektivního nebo smíšené kolektivního bydlení. V platném územním plánu města by se měl do budoucna její význam posílit. Dochází tak ke komplexnímu řešení celé lokality. Změna územního plánu umožněním změny části plochy zahradního bydlení na bydlení kolektivní jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezený východně, severně a částečně i západně od řešeného území změny a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny. Z tohoto důvodu bylo řešené území rozšířeno i východně, kde do budoucna vnikne i významná křižovatka v křížení ulic Branišovská a M. Horákové. Změna územního plánu tak stanoveným řešeným územím řeší celou lokalitu komplexně, nevytrhává z kontextu určité části území. Pro makroblok 3.8.1.016 KOL-3 byla stanovena výšková regulace z územní studie „Za Branišovskou“. V případě zastavitelnosti, byla zastavitelnost navržená touto studií snížena s ohledem na nastavenou zastavitelnost makrobloku 3.8.1.017 KOL-3. Stanovená výška v makrobloku 3.8.1.016 KOL-3 respektuje i pozici makrobloku v místě budoucí významné křižovatky. V případě rozšíření území západním směrem k betonárně, řešené území tímto směrem nebylo nutno rozšiřovat, neboť toto území je vhodné i nadále

řešit jako bydlení zahradní, zachovat přechod vícepodlažní zástavby do zástavby nízkopodlažní.

Změna ÚPnM stanovuje pro řešené makrobloky podmínku zpracování územní studie.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění změny

Důvodem pořízení změny je změna využití plochy BZ na KOL-3 pro pozemcích nebo částech pozemků parc. č. 1983/1, 1983/3, 1983/4, 1983/5, 1984/9, 1984/73, 1984/74, 1984/97 vše v k.ú. České Budějovice 2. V rámci řešeného území dojde taktéž ke změně podmínek prostorového uspořádání pro výše vyjmenované pozemky.

Důvodem změny je vytvoření kvalitní urbanistické struktury s vhodnou hustotou bytových domů a výškou odpovídající charakteru navazující zástavby a v neposlední řadě i vytvoření kvalitních veřejných prostranství. Z důvodu, kdy prostorové uspořádání města (zejména hustota zástavby) má významné ekonomické dopady (např. náklady na údržbu a provoz veřejných prostranství, sítě technické infrastruktury, ploch chodníků a komunikací), navržená změny územního plánu přináší optimální sladění veřejných a soukromých zájmů. Na jedné straně přináší možnost vzniku kvalitní architektury budoucích staveb včetně vytvoření vhodné struktury zástavby s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství a jejich hodnotným ztvárněním s přijatelnými provozními náklady pro město a na straně druhé přijatelné investiční výdaje pro investora.

V neposlední řadě je nutné zmínit, že v řešeném území je již vybudována dopravní a technická infrastruktura a území je připraveno k výstavbě.

Z platného územního plánu města České Budějovice je patrné, že podél ulice Branišovská je navržena převážně výstavba kolektivního nebo smíšené kolektivního bydlení navazující na zástavbu podél Husovy tř. Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna územního plánu umožněním změny části plochy zahradního bydlení na bydlení kolektivní jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně, severně a částečně i západně od řešeného území změny a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny. Změna zachovává podstatnou část plochy zahradního bydlení, a to v právě v částech přechodu zástavby do krajiny. Změna umožní kolektivní charakter bydlení, tedy i vyšší podlažnost, právě pouze podél ulice Branišovské čímž naváže na její městský charakter tvořený již realizovanou zástavbou bytových domů, akademií věd, areálu Jihočeské univerzity.

Naopak současný stav, kdy je do kolektivního charakteru zástavby vklíněn zástavba charakteru zahradního bydlení působí nevhodně. Snahou by tedy mělo být, jak to mimochodem uvádí i platný územní plán města České Budějovice, posílit význam Branišovské ulice jako městské třídy, čemuž právě může pomoci i vhodně zvolená zástavba podél této třídy a možnosti jejího budoucího využití.

Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zahradního bydlení na plochy bydlení kolektivní – příměstí umožňuje část řešeného území využít i pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkční plochy bydlení.

Posouzení nadmořské výšky

Změna ÚPnM umožňuje v části řešeného území max. výšku 6 nadzemních podlaží + 1 ustupující podlaží (makroblok 3.8.1.016 KOL-3) a v části řešeného území a max. výška 5 nadzemních podlaží + 1 ustupující podlaží (makroblok 3.8.1.017 KOL-3). Takto nastavenou maximální výškovou hladinou je tak patrné, že nastavená výšková hladina nevybočuje z charakteru navazujícího území. Níže jsou znázorněny měřené výšky jako příklady dokladující charakter navazujícího území.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb veřejného vnitro státního /neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. ochranného pásma s výškovým omezením staveb. S ohledem na výše uvedené navržená výška zástavby nepřekračuje okolní zástavbu a respektuje tak ochranné pásmo.

České Budějovice, Branišovská ulice – akademie věd a panelový dům





České Budějovice, Branišovská ulice



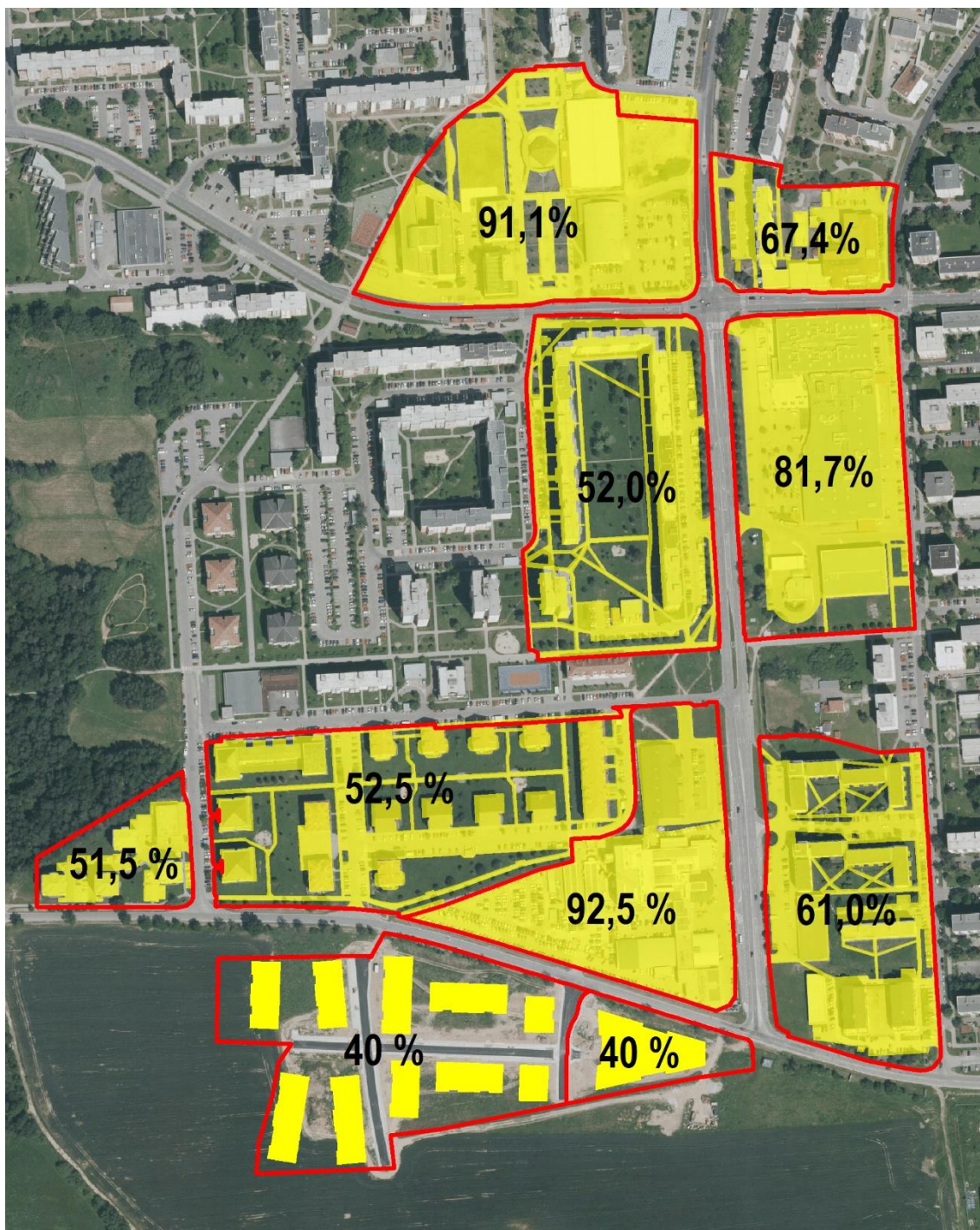




Posouzení zastavitelnosti

Platný ÚPNM v řešeném území pro plochu zahradního bydlení nestanovuje žádné omezení ve vztahu k maximální zastavitelnosti makrobloku. Změna ÚPNM pro část řešeného území stanovuje zastavitelnost makrobloku max. 40 % (makroblok 3.8.1.016 KOL-3) a pro druhou část zastavitelnost makrobloku max. 40 % (makroblok 3.8.1.017 KOL-3).

Pro posouzení struktury zástavby, resp. určení procenta zastavitelnosti v navazujících lokalitách byla posouzena navazující lokalita severně od řešené území. Tato lokalita byla tato rozdělena do logických celků, a to dle stejného nebo obdobného využití, charakteru zástavby a struktury.



Navržené procenta maximální zastavitelnosti makrobloku ve změně ÚPnM tak kopírují tuto strukturu a nevybočují z charakteru navazujícího území.

Pro úplnost je vhodné doplnit, že ne všechny navržené zastavitelné plochy jižním směrem od řešeného území změny mají definovanou maximální zastavitelnost. Procento zastavění budoucích stavebních pozemků není platnou územně plánovací dokumentací města České Budějovice pro většinu území, jakkoliv regulováno.

Zdůvodnění vypuštění veřejně prospěšné stavby

Co se týká vypuštění veřejně prospěšné stavby v grafické části, stavby realizace nové trafostanice, tato byla vypuštěna z důvodu její realizace. Vymezení veřejně prospěšné stavby je tak již neaktuální, změna reaguje na novou situaci v řešeném území.

9.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

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

9.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K PŘÍLOHÁM OZV

S ohledem na navržené řešení bylo nutné tento návrh doplnit do krycího listu jednotlivých lokality, a to konkrétně lokality 3.8.1. U Hada.

S ohledem na nutné přečíslování stávajících makrobloků bylo provedené změny doplnit do přílohy č. 1 makrobloků dotčených kompoziční osou. Rozsah rušení, přečíslování a vznik nových makrobloků je omezen na nutný rozsah související s vymezením nové plochy KOL-3.

Pro řešené území byly doplněny nad rámec OZV podmínky prostorového uspořádání, z tohoto důvodu je nutné je doplnit do příslušné přílohy. Taktéž byla doplněna podmínka povinnosti zpracování územní studie a z tohoto důvodu je nutné doplnit příslušnou přílohu.

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

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

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

11.1 SHRUTÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

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

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

Návrh změny využití plochy z BZ na KOL-3 má pozitivní vliv na ekonomický pilíř. Prostorové uspořádání města (zejména jeho hustota zástavby) má významné ekonomické dopady na rozpočet města (např. náklady na údržbu a provoz veřejných prostranství, sítí technické infrastruktury, ploch chodníků a komunikací). Navržená změna územního plánu přináší optimální sladění veřejných a soukromých zájmů, kdy tyto náklady minimalizuje. Na jedné straně přináší možnost vzniku kvalitní architektury budoucích staveb včetně vytvoření vhodné struktury zástavby s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství a jejich hodnotným ztvárněním s přijatelnými provozními náklady pro město a na straně druhé přijatelné investiční náklady pro investora.

Ve svém důsledku má změna využití z BZ na KOL-3 pozitivní vliv na environmentální pilíř, neboť vytvoření kvalitní urbanistické struktury s vhodnou hustotou bytových domů a výškou odpovídající charakteru navazující zástavby a v neposlední řadě i vytvoření kvalitních veřejných prostranství, dojde k omezení rozpínání města do volné krajiny. Na poměrně menší ploše oproti bydlení zahradního je možné realizovat bydlení pro více obyvatel než v ploše BZ umožňující realizaci pouze rodinných domů. Naopak současný stav, kdy je do kolektivního charakteru zástavby vklíněn charakter zahradního bydlení působí nevhodně.

Změna využití plochy z BZ na KOL-3 má taktéž pozitivní vliv na sociodemografický pilíř, neboť změna z čistě monofunkčního využití na polyfunkční využití posílí jednak význam Branišovské ulice jako městské třídy, a dále umožní realizaci i služeb, občanského vybavení, namísto pouhého bydlení.

11.2 SHRUTÍ VÝSLEDKU HODNOCENÍ SEA

Zpracovatel vyhodnocení koncepce (změny územně plánovací dokumentace)

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 3.8.1. U HADA I

V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 2

VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘÍZENÍ

na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované změně územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění: posuzovaná změna územně plánovací dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové lokality posuzované změny územního plánu považovat za akceptovatelné

12 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné stanovisko, č. j. KUJCK 58515/2021 ze dne 21.5.2021.

IV. STANOVISKO

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO:

k posouzení vlivů provádění

návrhu změny územního plánu České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada I v katastrálním území České Budějovice 2 na životní prostředí

Souhlasné stanovisko k návrhu změny ÚPnM se vydává při dodržení následujících opatření a podmínek:

1. Pro řešené území zpracovat územní studii, která by detailněji navrhla veřejná prostranství a výsadbu zeleně (např. parkové plochy, ochranou a izolační zeleň).
2. Podél stávajících i budoucích komunikací v řešeném území komunikací zajistit výsadbu zeleně.
3. Zajistit výsadbu izolační zeleně podél ulice Branišovská.
4. Zachovat v řešeném území maximální zastavitelnost na 40 %.
5. Funkční zelené střechy navrhovat s minimální mocností biologické vrstvy 70 cm.
6. Zajistit prostupnost řešeného území pro pěší, a to i na navazující území zahradního bydlení.

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

Podmínky vyplývající ze stanoviska krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné stanovisko byly změnou ÚPnM respektováno, a to s přihlédnutím k možné podrobnosti územního plánu (§43 odst. 3 stavebního zákona).

Níže je uvedeno respektování podmínek vyplývajících z tohoto stanoviska.

1. Pro řešené území zpracovat územní studii, která by detailněji navrhla veřejná prostranství a výsadbu zeleně (např. parkové plochy, ochranou a izolační zeleň).

Změna ÚPnM vymezila řešené území jako území, ve kterém je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

2. Podél stávajících i budoucích komunikací v řešeném území komunikací zajistit výsadbu zeleně.

Změna ÚPnM vymezila řešené území jako území, ve kterém je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Součástí požadavků na zpracování územní studie je i vymezení zeleně.

3. Zajistit výsadbu izolační zeleně podél ulice Branišovská.

Změna ÚPnM vymezila řešené území jako území, ve kterém je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Součástí požadavků na zpracování územní studie je i vymezení zeleně.

4. Zachovat v řešeném území maximální zastavitelnost na 40 %.

Tato zastavitelnost je změnou dodržena.

5. Funkční zelené střechy navrhovat s minimální mocností biologické vrstvy 70 cm.

Tento požadavek na mocnost biologické vrstvy je změnou dodržen.

6. Zajistit prostupnost řešeného území pro pěši, a to i na navazující území zahradního bydlení.

Změna ÚPnM neřeší dopravní infrastrukturu včetně pěšího propojení, nicméně jak je uvedeno výše v odůvodnění změny ÚPnM, prostupnost území je změnou ÚPnM dodržena.

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

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

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

S ohledem na skutečnost, že změna navrhuje pouze změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v platném územním plánu města České Budějovice, pro kterou byl již tímto územním plánem vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu, nedochází změnou ÚPnM k novým záborům zemědělského půdního fondu.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o změně ÚPnM byla uplatněna 1 námitka dle §52 odst. (2) stavebního zákona od společnosti ČEPRO a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha, která je fakticky informativní bez námitek a 1 námitka vlastníka pozemku, dotčeného návrhem řešení změny ÚPnM.

Č.	Autor:	Autentický text, návrh rozhodnutí:
1.	ČEPRO, a. s. Dělnická 213/12, Holešovice	<u>Věc: Změna ÚPnM v lokalitě 3.8.1. U Hada I</u> K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. České Budějovice 2 se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či

	170 00 Praha 7 Dne: 1.4.2021 Značka: Č.j.:6192/21	provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení. Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítí technické infrastruktury využíval naši webové aplikace, kterou naleznete na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky Pro informaci také uvádíme, že přístup společnosti ČEPRO, a.s. ke stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jichž je ČEPRO, a.s. vlastníkem či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách, a to na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky. Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.
	<u>Návrh rozhodnutí:</u>	Výrok: Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Z hlediska obsahu námítky, jejíž obsah lze klasifikovat jako informativní, je námitka bezpředmětná a nelze o ní rozhodovat. 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.	Vladislav Gallistl Nar. 15.1.1946 Rybářská 2689/51a	Námitka k návrhu změny územního plánu Města České Budějovice v lokalitě U Hada (index 3.8.1), kat. úz. České Budějovice 2

	370 10 České Budějovice Dne: 21.4.2021 Značka: Č.j. OUP-D 1068/2021 Mi	Dne 18.4.2021 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu výše uvedené změny územního plánu. Tímto jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1984/79 v katastrálním území České Budějovice 2, přiléhajícího k západní hranici území dotčeného návrhem změny (příloha č.1 – Výkres základního členění), podávám námitku podle ustanovení § 52 odst.2 stavebního zákona. V souvislosti s řízením o vydání změny územního plánu upozorňuji na skutečnost, že dne 26.3.2021 jsem předal Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu „Podnět k zahájení přezkumného řízení“ (k č.j. KUJCK 27225/2021, sp. Zn. OREG/139869/2020/jivi1), ve věci odvolacího řízení proti stavebnímu záměru na pozemku, nyní projednávanou změnou územního plánu. Obsahem odvolání je kromě jiného otázka koncepce veřejné infrastruktury z hlediska širších vztahů v území, včetně dopravního a technického propojení rozvojového území. Konkrétně se např. jedná o reálnou možnost napojení plánované obslužné komunikace ve směru východ – západ v severní části pozemku p.č. 1984/79 na již realizovanou komunikaci na pozemku p.č. 1984/97, která je součástí plochy dotčené změnou. Za současného stavu (podrobně zdůvodněno v odvolání), by nebylo možno navrženou infrastrukturu považovat za veřejnou, pochopitelně s důsledky na další možný rozvoj navazujícího zastavitelného území. Vzhledem k tomu, že do dnešního dne nebylo Krajským úřadem ve věci rozhodnuto, nebudu se duplicitně k projednávané změně územního plánu nyní vyjadřovat a svá procesní práva uplatňuji (s ohledem na koncentrační zásadu) formou námítky.
	<u>Návrh rozhodnutí:</u>	Výrok: Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Změna ÚPnM řeší změnu způsobu využití z území zahradního bydlení BZ na území bydlení kolektivní KOL-3, upravuje zastavěnost jednotlivých makrobloků a podlažnost, zároveň neznemožňuje vedení technické a dopravní infrastruktury. Možnost realizace technické a dopravní infrastruktury v daném území zůstává tedy zachována i po této změně ÚPnM. Územní plán řeší s ohledem na měřítko (1:10 000) základní skelet páteřních komunikací a tras technické infrastruktury. Z hlediska širších vazeb je pro danou lokalitu páteřní komunikací včetně inženýrských sítí ulice Branišovská, nikoliv tedy případné komunikace v rámci řešeného území změny ÚPnM. Řešení napojení jednotlivých pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu je mimo podrobnost řešení ÚPnM. Ve změně ÚPnM je podmíněno rozhodování v území zpracováním územní studie, která teprve bude řešit podrobněji konkrétní vedení dopravní a technické infrastruktury a její vazby na komunikace a inženýrské sítě

		v daném území. Námitka je tedy z hlediska ÚPnM bezpředmětná a lze ji uplatnit až ve fázi navazujících řízení. 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.
--	--	--

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání byly k návrhu změny ÚPnM uplatněny 2 připomínky od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, které však byly fakticky bez připomínek.

Č.	Autor:	Autentický text, vyhodnocení:
1.	Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí <u>Dne:</u> 19.4.2021 <u>Značka:</u> OOZP/2675/2021 Do	<u>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</u> k akci: VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada I, II. Oznámení o zveřejnění návrhu změny ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území evidenční číslo: 402 žadatel: Odbor územního plánování, Magistrát města České Budějovice, zde doručeno dne: 9.3.2021 <u>Vyjádření:</u> <u>1. oddělení vodního hospodářství</u> • z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění: Nemáme připomínky. <u>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</u> • z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Vyjádří se samostatně. <u>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u> • z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): K uplatňování stanovisek podle § 5 odst. 2 zákona k územnímu plánu města, ve kterém je sídlo kraje, je dle § 17a, písm. a) zákona, kompetentní Ministerstvo životního prostředí. • z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění

		pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona je v daném případě příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. 4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů: • z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění: V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je dotčeným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. • z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: Bez připomínek Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).
	Vyhodnocení:	Bez připomínek.
2.	<u>Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí</u> <u>Dne:</u> 21.4.2021 <u>Značka:</u> OOZP/4826/2021/La	Věc: Vyjádření k I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada I, II. Oznámení o zveřejnění návrhu změny ÚPnM a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí jako orgán státní správy podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, příslušný vydávat vyjádření jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 18/2010 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření, na základě žádosti (VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA) od Odbor územního plánování, Magistrát města České Budějovice, zde. Se zahájením řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada I, II, tak jak byla předložena souhlasíme. Odůvodnění: Se změnou je možno souhlasit, protože žadatel splnil všechny připomínky a zapracoval průběžně kladené požadavky orgánu ochrany přírody. Budoucí plocha splňuje dle názoru orgánu ochrany přírody požadavky na moderní a k přírodě vlný urbanismus. Toto vyjádření podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, není správním rozhodnutím a nenahrazuje rozhodnutí, pokud mají být ve věci vydána dle zvláštních předpisů (např. zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu apod.).
	Vyhodnocení:	Bez připomínek.

Poučení

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

Změna č. 95 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada I v katastrálním území České Budějovice 2 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice. Změna č. 95 ÚPNM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 95 ÚPNM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně. Změna č. 95 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. 95 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. 95 ÚPNM, úplné znění ÚPNM po vydání jeho změny č. 95 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>.

Účinnost

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

Ing. Jiří Svoboda

primátor města

Mgr. Juraj THOMA

1. náměstek primátora