

ZMĚNA č. 111 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ HAKLOVY DVORY III

v katastrálním území Haklovy Dvory

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:

BKarchitekti s. r. o.

projekční a inženýrská kancelář

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera

zodpovědný projektant: Iva Krýchová

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

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

Číslo zakázky: 24-044.3

Datum zpracování: 08/2025

Záznam o účinnosti:

Vydává:

Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

19.08.2025

Úřední osoba pořizovatele

.....

Ing. Pavla Kodadová v. r., vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve vazbě na § 322 odst. 4 nového stavebního zákona a § 10, 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), za použití § 43 odst. 4 a § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

ZMĚNU č. 111 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ HALKOVY DVORY III v katastrálním území Haklovy Dvory (dále též „Změna č. 111 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“).

OBSAH DOKUMENTACE

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY	1
1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	1
2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 4.0.1. HAKLOVY DVORY	1
3. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU	1
4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b).....	1
5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ	1
6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ... ..	1
7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	1
8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNÍ... ..	1
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 111 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	2
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 111 ÚPnM	3
1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 111 ÚPnM	3
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A S ÚPD A ÚPP VYDANÝMI KRAJEM	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	8
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY	11
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	12
10.VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 Odst. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ... ..	16
11.VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
12.STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a Odst. 2 Písm. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
13.SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55a Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	16
14.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	17
15.ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	17
16.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	17
17.ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	17
18.ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 111 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	18
III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY	21

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

Územní plán města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazná vyhláška č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění, (dále jen „OZV“) se Změnou č. 111 mění takto:

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

Beze změn.

2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 4.0.1. HAKLOVY DVORY

Beze změn.

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

Beze změn.

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 – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...

Beze změn.

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

Beze změn.

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 č. 111 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část Změny č. 111 ÚPnM obsahuje 3A4 (oboustranně tištěný *titulní list a informace o vydání*, jednostranně tištěný *list obsahu* a oboustranně tištěný text výroku str. 1-2).
- Grafická část Změny č. 111 ÚPnM obsahuje celkem 16 výkresů (formát A3) výrokové části:

➤ I.1. Základní členění území	1:10 000
➤ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území	1:10 000
➤ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – Krycí listy lokalit	1: 5 000
➤ 3.1. Komunikační skelet města	1:10 000
➤ 3.2. Schéma vedení hromadné dopravy	1:10 000
➤ 4.1. Záplavová území, vodní plochy a toky	1:10 000
➤ 4.2. Odkanalizování území	1:10 000
➤ 4.3. Zásobování území vodou	1:10 000
➤ 4.4. Zásobování území plynem VTL a STL	1:10 000
➤ 4.5. Zásobování území plynem NTL	1:10 000
➤ 4.6. Zásobování území teplem	1:10 000
➤ 4.7. Zásobování území elektřinou a radiokomunikace	1:10 000
➤ 5.1. Systém zeleně	1:10 000
➤ 5.2. Plán územního systému ekologické stability	1:10 000
➤ 7.1. Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000
➤ 8.1. Etapizace území	1:10 000

Členění výkresů výrokové části vyplývá z platného ÚPnM.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 111 ÚPnM

1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 111 ÚPnM

O pořízení Změny č. 111 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo města dne 15. 4. 2024 svým usnesením č. 37/2024 s tím, že Změna č. 111 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 19. 1. 2024 pod č. j.: KUJCK 10008/2024 stanovisko k obsahu Změny č. 111 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny č. 111 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ležících na území v působnosti krajského úřadu. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona konstatoval, že v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 111 ÚPnM na životní prostředí.

Zpracovatelem Změny č. 111 ÚPnM je společnost BKarchitekti s.r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice 5, vedoucím projektantem Změny č. 103 ÚPnM je Ing. arch. Jiří Brůha, autorizovaný architekt, č. autorizace 00103.

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 2022 až 2026 je na základě usnesení ZM č. 50/IX/2022 Ing. Lubomír Bureš, náměstek primátorky.

Návrh Změny č. 111 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. 111 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením č. 37/2024.

Veřejné projednání Změny č. 111 ÚPnM

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 111 ÚPnM, 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 7. 11. 2024 do 27. 12. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 18. 12. 2024.

K návrhu Změny č. 111 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů. K návrhu Změny č. 111 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka a připomínka.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, vydal dne 17. 2. 2025, pod č. j.: KUJCK 21309/2025 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 111 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona; obsahovalo pouze požadavek na doplnění odůvodnění tak, aby z něj bylo jasné zřejmé, že konkrétní záměry ze ZÚR v platném znění (zejména ÚSES) není řešením Změny č. 111 ÚPnM nijak dotčen. Dále se jednalo zejména o doporučení nápravy (vypuštění) biokoridoru NRBK 6 z ÚPnM bez konkretizace změny; požadavek na vypuštění odrážky z grafické části „Změnou ÚPnM se ve správním území zcela vypouští zobrazení jevu *ochranná zóna nadregionálního biokoridoru* (zrušena 1. aktualizací ZÚR JČK)“; a doplnění vyhodnocení Změny č. 111 ÚPnM vůči Územnímu rozvojovému plánu, jehož obsah není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle nového stavebního zákona.

Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání byl návrh Změny č. 111 ÚPnM upraven. Z vyhodnocení veřejného projednání nevyplynuly požadavky pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 111 ÚPnM před předložením zastupitelstvu města k vydání.

Změna č. 111 ÚPnM byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice dne 16. 6. 2025 usnesením č. 96/2025.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení Změny č. 111 ÚPnM (dále též „Změna ÚPnM“) nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, území změny se nachází v katastrálním území Haklovy Dvory severně od sídla Haklovy Dvory v místní části Nové Dvory, leží uvnitř správního území města. Vzhledem k charakteru změny ÚPnM nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A S ÚPD A ÚPP VYDANÝMI KRAJEM

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

Změna ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“), tj. Úplným zněním závazným od 1. 3. 2025).

Řešené území Změny ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 APÚR), kterou respektuje. Návrh Změny ÚPnM prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy ZD10 (čl. 85 APÚR) a ŽD16 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice SD3 (čl. 98 APÚR), na koridor kapacitní silnice I. třídy SD21 (čl. 122 APÚR) ani na záměr VD3 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třeбенice – České Budějovice (čl. 124a APÚR).

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b APÚR). Změna respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

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

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

3.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Na základě přechodného ustanovení uvedeného v § 319 odst. 5 nového stavebního zákona se nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 nového stavebního zákona, tzn. že Územní rozvojový plán není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebyl soulad Změny č. 111 ÚPnM s Územním rozvojovým plánem posuzován.

3.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku NSS 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „AZÚR“).

Změna ÚPnM respektuje priority stanovené v AZÚR kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změna ÚPnM návrhem rozvoje bydlení na ploše přestavby na pozemcích mimo plochy zemědělského půdního fondu minimalizuje zábory ZPF a respektuje jeho ochranu z hlediska ochrany životního prostředí. Mezi priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje je upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, v tomto případě mění funkci a strukturu zástavby ze staveb pro zemědělství na zástavbu pro bydlení. Tím vytváří podmínky pro jeho rozvoj a v návaznosti na zastavěné území stejného charakteru, vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla.

Změnou ÚPnM je respektováno vymezení území uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice** stanovené v AZÚR JČK v kapitole b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území... Změna ÚPnM dodržuje zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území OB10.

Změna ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu... Území změny ÚPnM je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené v AZÚR JČK, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b APÚR). Změna respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

Změna ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno. ÚSES vymezený v AZÚR JČK není řešením Změny č. 111 ÚPnM nijak dotčen, přičemž v navazující Změně ÚPnM v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory bude ÚSES uveden do souladu s AZÚR JČK, mimo jiné bude vypuštěna spodní větev NRBK 6 vymezená dle ÚPnM v jižní části sídla Nové Dvory. V řešeném území Změny ÚPnM se nenacházejí žádné další plochy ani koridoru nadmístního významu.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změna ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot, nezasahuje do přírodních, kulturních hodnot v území. Respektuje vymezené území Natura 2000 – ptačí oblasti. Návrh vymisťuje nadregionální biokoridor NRBK 6 vymezený v ÚPnM mimo řešené území Změny ÚPnM a přibližuje ho trasování v AZÚR JČK. Více zdůvodnění v kapitole 9. odůvodnění.

V souladu s kapitolou f) AZÚR Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení je řešené území Změny ÚPnM součástí krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezené v AZÚR JČK v kapitole g) 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.

Navržené řešení je v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR JČK v kapitole h) 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.

V souladu s AZÚR JČK kapitolou l) Stanovení pořadí změny v území (etapizace), pro řešené území změny nevyplývají žádné podmínky.

Změna ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK.

3.4. Soulad s územně plánovacími podklady vydanými krajem

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Krajského úřadu Jihočeského kraje schválil k datu 1. 9. 2021 možnost využití Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK).

Řešené území Změny ÚPnM je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 17 krajinná oblast Českobudějovická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny územního plánu s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu.

Z pohledu vymezení typologických krajinných jednotek se řešené území nachází v krajinném typu č. 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina. Cílová kvalita krajinného typu č. 11: Plochá krajina s velkými rybníky či soustavami rybníků a s proměnlivou strukturou využití navazujícího území se zastoupením zemědělské půdy s možnými různými způsoby vhodného využití a zpravidla i se zastoupením různých velkých lesních porostů.

Změna ÚPnM není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné typy stanovuje.

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Krajského úřadu Jihočeského kraje schválil k datu 7. 10. 2024 v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona (z. 283/2021 Sb.) možnost využití Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice jako odborného podkladu pro pořizování územně plánovacích dokumentací. Změna ÚPnM není v rozporu s cíli vyplývajícími ze základních tematických okruhů studie – 1. dopravní infrastruktura, 2. urbanistický rozvoj a 3. přírodní a rekreační potenciál území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 322 odst. 4 dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“, „SZ“).

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

4.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§ 18 SZ

soulad s § 18 odst. 1

Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚPnM dodržován. Změna usměrní vývoj v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města je změnou ÚPnM dodržován. Změnou ÚPnM dochází k upřesnění způsobu využití území vymezeného jako plocha přestavby

soulad s § 18 odst. 2	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na platný ÚPnM, v návaznosti na zastavěné území pro bydlení – území s převažujícím charakterem individuálním obytným venkovským index „VEN-4“, změna vymezuje plochu přestavby pro rozvoj lokality v malé místní části sídla Haklovy Dvory – Nové Dvory.
soulad s § 18 odst. 3	Změna ÚPnM respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Cílem změny je zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel s důrazem na rozvoj plochy bydlení v malých příměstských sídlech v návaznosti na zastavěné území.
soulad s § 18 odst. 4	Základní principy územního plánování jsou změnou respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje sídla.
soulad s § 18 odst. 5	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 18 odst. 6	Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§ 19 SZ, § 19a SZ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚPnM využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Změnou je vytvořen předpoklad ke koncepčnímu rozvoji území s ohledem na hodnoty a podmínky sídla.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Návrh ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Jsou posouzeny přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a je navrženo řešení vedoucí k upřednostnění rozvoje bydlení v místě, kde nejsou zemědělsky využívané pozemky. V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu i s ohledem na cíle a úkoly plánování jsou přednostně využívány nezemědělské pozemky, tj. pozemky bez evidované BPEJ (bonitovaná půdně-ekologická jednotka zemědělské půdy).
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Požadavky na využívání a prostorové uspořádání makrobloku vyplývají z navrženého využití „VEN-4“ definovaného dle č. 25 OZV.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	V území není stanovena etapizace.
soulad s § 19 odst. 1 g) až o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 p)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.
soulad s § 19a	Zachování charakteru území je zajištěno definováním plošných a prostorových podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití „VEN-4“, tj. využití shodné s okolním územím sídle Nové Dvory.

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

Změna ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 322 odst. 4 pořizuje a dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“, „SZ“). Požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. se neuplatní.

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Dle § 55 odst. (6) SZ se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání této změny. Text s vyznačením změn výrokové části ÚPnM je součástí tohoto odůvodnění.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu, je respektováno členění a názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚPnM.

Jednotný standard změny ÚPnM (§20a stavebního zákona, § 21a, §21b vyhlášky 500) není u změny aplikován – viz vyhláška 500 Přejímaná ustanovení zavedena vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II. ad 4. .

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

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

Změna ÚPnM je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny ÚPnM bylo ve smyslu § 55b, odst. 2 stavebního zákona uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 7 stanovisek a část společného stanoviska MMČB odboru ochrany přírody a krajiny bylo souhlasných a 1 stanovisko a část společného stanoviska MMČB odboru ochrany životního prostředí obsahovala požadavky, které byly do návrhu Změny ÚPnM zapracovány.

Souhlasné stanovisko uplatnily následující dotčené orgány:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny, lesního hospodářství a nakládání s odpady

Značka OOZP/11782/2024/Do ze dne 18. 12. 2024

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se jednalo pouze se konstatování VKP (rybník včetně břehu), pro který je stanoven limit, že nesmí dojít k jejich poškození nebo zničení, přičemž přesná lokalizace a provedení jednotlivých staveb bude předmětem posouzení věcně a místně příslušného orgánu ochrany přírody.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Značka MZP/2024/210/3872 ze dne 5. 12. 2024

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Značka MPO 101671/2024 ze dne 7. 11. 2024

Státní pozemkový úřad pro Jihočeský kraj

Značka SPU 501254/2024 ze dne 16. 12. 2024

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

Značka SZ SBS 50337/2024 ze dne 21. 11. 2024

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje

Značka HSCB-553-40/2024 KŘ ze dne 13. 12. 2024

Ministerstvo vnitra ČR

Značka MV-26309-8/OSM-2019 ze dne 20. 12. 2024

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje

Značka KHSJC 36541/2024/HOK CB-CK ze dne 12. 12. 2024

Ministerstvo obrany

Značka MO 998858/2024-1322 ze dne 2. 12. 2024

Stanovisko s požadavkem uplatnily následující dotčené orgány:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska vodního hospodářství

Značka OOZP/11782/2024/Do ze dne 18. 12. 2024

Obsah:

S vodohospodářským řešením souhlasíme za podmínky, že budou dešťové vody ze střech zasakovány na pozemku stavebníků případně akumulovány a dále odváděny do přilehlého rybníka. ČOV požadujeme řešit jednu společnou pro všechny navrhované rodinné domy, tak aby bylo zajištěno její správné fungování.

Vyhodnocení:

Základní koncepce odkanalizování stanovená v ÚPnM, která umožňuje individuální odkanalizování lokality 4.0.1. Haklovy Dvory, není Změnou ÚPnM měněna. Bylo tudíž na dohodovacím jednání ze dne 20. 2. 2025 dohodnuto, že požadavky ze stanoviska MMČB OOŽP značky OOZP/11782/2024/Do ze dne 18. 12. 2024 na likvidaci dešťových vod a společné ČOV pro všechny rodinné domy budou propsány pouze do části odůvodnění Změny ÚPnM, a to následovně:

V kap. 9.1 odůvodnění v bodě *Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury*, v posledním odstavci bude doplněno: Odkanalizování je doporučeno zajistit společnou domovní čistírnou odpadních vod pro celý makroblok 4.0.1.071 VEN-4 (administrativně přecíslován na 4.0.1.195.z.111 VEN-4). Dešťové vody budou v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, zasakovány na pozemku stavebníků, příp. akumulovány a dále odváděny do přilehlého rybníka.

Tyto požadavky MMČB OOŽP jako vodoprávního úřadu budou uplatněny v navazujících řízeních o povolení konkrétního záměru.

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

Značka KUJCK 144608/2024 ze dne 10. 12. 2024

Obsah:

Krajský úřad ve svém stanovisku upozornil, že v návrhu Změny ÚPnM je uvedeno, že řešené území se nachází v zastavěném území a jedná se o plochu přestavby, nicméně celé řešené území se nachází v nezastavěném území, je tedy vymezována nová zastavitelná plocha; ve výčtu makrobloků řešených návrhem Změny ÚPnM v kapitole 9. odůvodnění chybí část makrobloku 4.0.1.151.z-72 a ve výčtu pozemků v této i v dalších kapitolách odůvodnění zcela chybí pozemky parc. č. st. 490/4, 490/2, parc. č. 466, 491/1, 491/3, 503/2, 503/4, 503/11, 503/12 a části pozemků parc. č. 471/1, 471/2 v k.ú. Haklovy Dvory; makroblok 4.0.1.072 v ÚPnM již existuje a je vymezen na ploše stávajících hromadných garáží v Haklových Dvorech.

Krajský úřad podmíněně souhlasí s návrhem Změny ÚPnM za následujících podmínek:

1. v kap. 8 odůvodnění bude opraven chybný text, že se v řešeném území změny ÚPnM nenachází žádná EVL ani PO, neboť celé řešené území leží v PO Českobudějovické rybníky,
2. bude doplněno zdůvodnění navrhovaného řešení návrhu Změny ÚPnM ve vazbě na umístění řešeného území v uvedeném prvku soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení:

V kap. 8 odůvodnění bude upraven 1. odstavec následovně: V řešeném území Změny ÚPnM se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Celá tato plocha leží v Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky. 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. Vzhledem k charakteru koncepce záměru dle navrhovaného obsahu Změny ÚPnM a jeho umístění na pozemcích se zpevněnými plochami objekty zemědělské výroby, lze předpokládat, že **nedojde** k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000. Dále bude v kap. 9 odůvodnění doplněno zdůvodnění navrhovaného řešení ve vazbě na NATURA 2000.

Zároveň bude v souladu s upozorněním ve stanovisku KÚ OZZL upravena kap. 11 Odůvodnění ve smyslu, že se jedná o zastavěné území dle KN (zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je zemědělská stavba bez čísla popisného nebo evidenčního) a současně dle § 2 odst. 1, písm. b) a c) stavebního zákona. Na základě toho byla Změnou č. 111 ÚPnM vymezována plocha přestavby ke změně stávající zástavby (zemědělské stavby) na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) ve smyslu čl. 25 OZV na stavbu pro bydlení. Vymezovaná plocha přestavby na základě výše uvedeného zůstane ponechána, ačkoli ÚPnM tyto pozemky vymezuje v ploše nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF).

Dále bude doplněn výčet pozemků vymezených v řešeném území Změny ÚPnM o pozemek parc. č. 466 a část pozemku parc. č. 471/1 v k.ú. Haklovy Dvory. Ostatní uváděné pozemky jsou v kap. 9. odůvodnění uvedené jako další pozemky přiléhající ke stavebním objektům ze severu a jihu – zde bude doplněno, že jsou taktéž součástí řešeného území Změny ÚPnM. A dále makroblok 4.0.1.072 bude administrativně přečíslován.

6.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných

elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY

Návrh Změny ÚPnM je vypracován na základě Obsahu Změny ÚPnM ČB v lokalitě Haklovy Dvory III (dále též „Změna ÚPnM“), který svým usnesením č. 37/2024 schválilo Zastupitelstvo města České Budějovice dne 15. 4. 2024 s tím, že finanční náklady spojené se zpracováním dokumentace bude hradit navrhovatel změny. Změna ÚPnM se, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 323 odst. 9, dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Změna ÚPnM ČB je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, a to z podnětu navrhovatele v souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona.

Návrh Změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách obsahu změny. Zohlednění požadavků vyplývajících z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů (kapitola E Obsahu změny) je odůvodněno v části odůvodnění Změny ÚPnM kapitolách 4. a 5. splnil i všechny požadavky z ostatních kapitol obsahu změny.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
<u>Obsah změny kap. D. Předmět Změny ÚPnM</u> Změna ÚPnM prověří záměr vymezení zastavitelné plochy a změnu způsobu využití v části makrobloku 4.0.1.183.z-72 v rozsahu pozemků parc. č. 491/2, 491/6 a 491/7 v k.ú. Haklovy Dvory na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) ve smyslu čl. 25 OZV, a to zejména s ohledem na NRBK 6.	Návrhem Změny ÚPnM je prověřena možnost změny využití území v místní části Nové Dvory severně umístěné od sídla Haklovy Dvory z nezastavitelného území zemědělského půdního fondu index „ZPF“ dle čl. 85 OZV na plochy zastavitelné. Návrh ruší makroblok 4.0.1.183.z-72 ZPF, upravuje makroblok 4.0.1.151 z-72 KV a v souladu s obsahem změny navrhuje nový makroblok zastavitelného území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově „VEN-4“. Zároveň je prověřeno trasování koridoru územního systému ekologické stability NRBK 6.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
	Bližší zdůvodnění navrženého řešení viz kapitola 9. odůvodnění. V souladu s obsahem Změny ÚPnM je řešené území tvořeno pozemky parc. č. 491/3, 490/2, 491/2, 491/1, 491/6, 491/7, 503/2, 503/11, 503/4 a 503/13 v k.ú. Haklovy Dvory. Nad rámec těchto pozemků byly do Změny ÚPnM zahrnuty pozemky parc. č. 466, 490/4, 491/8, 503/12 a část pozemku parc. č. 471/1 a 471/2 v k.ú. Haklovy Dvory v rámci uceleného vlastnického celku v návaznosti na zastavěné území a rozvoj bydlení a pozemek parc. č. 466 a část pozemku parc. č. 471/1 v k.ú. Haklovy Dvory s ohledem na stávající obslužnou komunikaci.

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

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

V řešeném území Změny ÚPnM se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Celá tato plocha leží v Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky. 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. Vzhledem k charakteru koncepce záměru dle navrhovaného obsahu Změny ÚPnM a jeho umístění na pozemcích se zpevněnými plochami objekty zemědělské výroby, lze předpokládat, že **nedojde** k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000.

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Uvedený obsah Změny ÚPnM není dle odůvodnění stanoviska krajského úřadu důvodem pro požadování zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí. Z tohoto důvodu **se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.**

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Změna ÚPnM je invariantní a vychází z požadavků obsahu změny, aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a architektonické studie „Konverze hospodářského objektu“, architektonické řešení: Ing. arch. Petr Skála, Ing. arch. Jan Kabele, datum: 03/2020. Řešení návrhu změny vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí.

Řešené území změny je dle ÚPnM součástí dílu 4 – Venkov, LOKALITY – 4.0.1. Haklovy Dvory, nachází se v k. ú. Haklovy Dvory a zahrnuje jižní část sídla Nové Dvory nacházející se severně od Haklových Dvorů na rozhraní rybníků Starý houženský a Starohaklovský.

Dle ÚPnM je řešené území v rozsahu makrobloku 4.0.1.183.z-72 s rozdílným způsobem využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* ve smyslu čl. 85 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších změn (dále jen „OZV“).

Účelem změny a záměrem navrhovatele je přestavba bývalého zemědělského objektu na pozemcích parc. č. 491/2, 491/6 a 491/7 v k.ú. Haklovy Dvory na rodinné domy.

Odůvodnění zvoleného řešení

Předmětem Změny ÚPnM je dle jejího obsahu prověření záměru vymezení zastavitelné plochy a změnu způsobu využití v části makrobloku 4.0.1.183.z-72 v rozsahu pozemků parc. č. 491/2, 491/6 a 491/7 v k. ú. Haklovy Dvory na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)* ve smyslu čl. 25 OZV, a to zejména s ohledem na NRBK 6. Podkladem pro prověření je studie doložená k návrhu na pořízení změny ÚPnM – Architektonická studie „Konverze hospodářského objektu“, architektonické řešení: Ing. arch. Petr Skála, Ing. arch. Jan Kabele, datum: 03/2020).

V současnosti se jedná o území zastavěné třemi budovami (p. č. 491/2, 491/6 a 491/7) evidovanými jako zemědělské stavby, bez čísla popisného/evidenčního tvořící souvislou zástavbu s jednotným průčelím. Ke stavebním objektům přiléhají z jihu a severu další pozemky (části pozemků p. č. 466, 471/1 a p. č. 471/2, 490/2, 490/4, 491/1, 491/3, 491/8, 503/2, 503/4, 503/11, 503/12, 503/13) tvořící spojitý vlastnický celek. I tyto přilehlé pozemky jsou součástí řešeného území Změny ÚPnM.

Stavby v lokalitě dříve sloužily hospodářskému využití (chov kachen), nicméně v průběhu posledních let chátrají a území je vhodné k celkové přestavbě z důvodu nevyhovujícího stavebně technického stavu a nevyhovujícího účelu.

Z tohoto důvodu jsou změnou uvedené pozemky vč. staveb zemědělských vymezeny nově jako celek vymezený jako **nový makroblok** s označením **4.0.1.195.z-111 VEN-4** se způsobem využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)* ve smyslu čl. 25 OZV, který nahrazuje **rušený makroblok 4.0.1.183.z-172 ZPF**. Dále pak je **rušený i makroblok 4.0.1.151.z-72 KV**, ale zde pouze v části přimknuté k řešenému území, vymezující obecní obslužnou komunikaci na pozemku p. č. 471/1.

Z navrženého řešení vyplynula nutnost doplnění čísla **administrativně přečíslovaného makrobloku** pod označením **4.0.1.196.z-111 KV** ležícího mimo řešené území změny, vzniklého redukcí rušeného makrobloku 4.0.1.151.z-72 KV.

Zvolené řešení je vyhodnoceno jako nejvhodnější, zajišťuje vymezení uceleného makrobloku umožňujícího rozvoj bydlení v rámci vlastnického celku a s ohledem na stávající obslužnou komunikaci.

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

Návrh Změny ÚPnM vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a formování podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je aktualizováno v řešeném území změny. Důvodem je skutečný stav v území, který zahrnuje stavby a související pozemky. Již v dokumentaci „Územní plán zóny Haklovy Dvory, Nové Dvory – k. ú. Haklovy Dvory – návrh, z 09/98, zpracovatel H & B Penta ateliér, Ing. arch. Petr Heteša, bylo zastavěné území vymezeno na celý vlastnický celek odpovídající řešenému území změny a nyní aktualizovanému zastavěnému území.

Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Nově navržený makroblok 4.0.1.195.z-111 VEN-4 je vymezený jako plocha přestavby. Důvodem jsou stávající stavby v území, které vyžadují přestavbu na jiný způsob využití.

Jedná o zastavěné území dle KN (zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je zemědělská stavba bez čísla popisného nebo evidenčního) a současně dle § 2 odst. 1, písm. b) a c) stavebního zákona. Na základě toho byla Změnou č. 111 ÚPnM vymezena plocha přestavby ke změně stávající zástavby (zemědělské stavby) na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) ve smyslu čl. 25 OZV na stavbu pro bydlení. Vymezená plocha přestavby na základě výše uvedeného zůstane ponechána, ačkoli ÚPnM tyto pozemky vymezuje v ploše nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF).

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy se Změnou ÚPnM nevymezují. Jedná se o plochu přestavby.

Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou ÚPnM dotčena.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Pozemky, stavby a zařízení sloužících veřejné potřebě se v území nenacházejí. Stavba obslužné komunikace bude zachována se stejným využitím. S ohledem na její šířku je doporučeno uvést komunikaci do normových parametrů.

Z hlediska technické infrastruktury se stanovuje požadavek nové stavby v makrobloku 4.0.1.195.z-111 VEN-4 napojit na veřejný vodovod nacházející se při severní hraně lokality. Odkanalizování je doporučeno zajistit společnou domovní čistírnou odpadních vod pro celý makroblok 4.0.1.071 VEN-4 (administrativně přečíslován na 4.0.1.195.z-111 VEN-4). Dešťové vody budou v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, zasakovány na pozemku stavebníků, příp. akumulovány a dále odváděny do přilehlého rybníka.

Tyto požadavky MMČB OOŽP jako vodoprávního úřadu budou uplatněny v navazujících řízeních o povolení konkrétního záměru.

Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Součástí změny je prověření vymezení biokoridoru územního systému ekologické stability. ÚPnM ČB eviduje v jižní části řešeného území regionální biokoridor RBK 6. ÚPnM ČB vymezuje pro v daném místě dle legendy prvek „ÚSES BIOKORIDOR REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ“. Z označení prvku s indexem „NRBK 6“ se dle legendy dovozuje, že se jedná o „nadregionální biokoridor“. Textová část OZV v oddílu druhém ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY článek 139 OZV prvek s indexem NRBK 6 neeviduje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále „AZÚR“) evidují v oblasti regionální biokoridor RBK 0 s názvem „U lesa – Bagr“, trasovaný severně od sídla Nové Dvory, **zcela mimo řešené území Změny ÚPnM**.

S odkazem na tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci je návrhem Změny ÚPnM předdefinováno označení z NRBK 6 na RBK 0 (výkres II.2. Širší vztahy) a z řešeného území je prvek vymístěn.

ÚSES vymezený v AZÚR JČK není řešením Změny č. 111 ÚPnM nijak dotčen, přičemž v navazující Změně ÚPnM v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory bude ÚSES uveden do souladu s AZÚR JČK, mimo jiné bude vypuštěna spodní větev NRBK 6 vymezená dle ÚPnM v jižní části sídla Nové Dvory. Změna ÚPnM v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory je ve fázi po veřejném projednání, které se konalo dne 25. 4. 2025. Schéma úpravy biokoridoru řešené změnou je patrné z grafické přílohy této změny, II.2. Výkres širších vztahů.

Zdůvodnění navrhovaného řešení ve vazbě na NATURA 2000

V řešeném území Změny ÚPnM se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Celá tato plocha leží v Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky. Dle navrhovaného obsahu 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. Vzhledem k charakteru koncepce záměru dle navrhovaného obsahu Změny ÚPnM a jeho umístění na pozemcích se zpevněnými plochami objekty zemědělské výroby, lze předpokládat, že **nedojde** k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000.

Řešené území Změny ÚPnM zahrnuje stávající areál zemědělské výroby se zpevněnými manipulačními plochami a budovami (např. parc. č. 491/6 a okolní v k. ú. Haklovy Dvory), který se nachází přibližně 850 km západně od nejbližší evropsky významné lokality EVL Vrbenské rybníky.

Ptačí oblast Českobudějovické rybníky je významná především pro ochranu vodních a mokřadních ptáků a byla vyhlášena pro ochranu hnízdících populací kvakoše nočního (*Nycticorax nycticorax*), rybáka obecného (*Sterna hirundo*) a slavíka modráčka střeoevropského (*Luscinia svecica cyaneola*), dále pro husu velkou (*Anser anser*) jako letní i podzimní shromaždiště a kopřivku obecnou (*Anas strepera*) jako významná jarní tahová zastávka (Hora *et al.* 2010, Šebestián & Brinke 2009, Hora *et al.* 2015).

Navrhovaná Změna ÚPnM se však netýká přímo mokřadních biotopů využívaných těmito druhy a ani nepůsobuje fragmentaci jejich hnízdišť či tahových cest.

Navrhovaná změna funkčního využití na ploše stávajícího zemědělského areálu na bydlení s sebou nenese významné zvýšení hluchosti či emisí, které by mohly negativně ovlivnit citlivé ptačí druhy v okolí.

Vzhledem k tomu, že se jedná o využití již urbanizovaného území, nepředpokládá se žádný významný zábor volné krajiny ani přerušení ekologických koridorů, které by mohly mít kumulativní negativní vliv na celistvost soustavy NATURA 2000.

Odůvodnění 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

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby.

Změnou ÚPnM se ruší část veřejně prospěšného opatření **Z35 - NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen (rozšíření)** původně zasahující do lokality.

Důvodem je uvedení ÚSES do souladu se AZÚR. Více viz odůvodnění změn v ÚSES výše.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zpracováním architektonické nebo urbanistické soutěže

V řešeném území Změny ÚPnM není stanovena podmínka pro zpracování územní studie pro rozhodování v území. Jedná se o plochu přestavby malého rozsahu.

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

Obecně závazná vyhláška ani její přílohy se změnou ÚPnM nemění.

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

Ve Změně ÚPnM nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v AZÚR a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

Řešené území Změny ÚPnM se nachází v místní části Nové Dvory, zahrnuje území se stavbami umístěnými jižně od hlavní příjezdové komunikace směrem od Haklových Dvorů. Jedná o zastavěné území dle KN (zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je zemědělská stavba bez čísla popisného nebo evidenčního) a současně dle § 2 odst. 1, písm. b) a c) stavebního zákona. Na základě toho byla Změnou č. 111 ÚPnM vymezena plocha přestavby ke změně stávající zástavby (zemědělské stavby) na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) ve smyslu čl. 25 OZV na stavbu pro bydlení. Vymezená plocha přestavby na základě výše uvedeného zůstane ponechána, ačkoli ÚPnM tyto pozemky vymezuje v ploše nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF).

12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a ODS. 2 PÍSM. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví č. j.: KUJCK 10008/2024 ze dne 19. 1. 2024 vyplývá, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále 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, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

13. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55a ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 10008/2024 ze dne 19. 1. 2024 k návrhu obsahu změny konstatoval, že 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 ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚPnM na životní prostředí (stanovisko č. j. KUJCK 10008/2024 ze dne 19. 1. 2024 k návrhu obsahu změny).

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

14.1. Zemědělský půdní fond

Řešené území Změny ÚPnM se nachází v místní části Nové Dvory, zahrnuje území se stavbami umístěnými jižně od hlavní příjezdové komunikace směrem od Haklových Dvorů. Jedná o zastavěné území dle KN (zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je zemědělská stavba bez čísla popisného nebo evidenčního) a současně dle § 2 odst. 1, písm. b) a c) stavebního zákona. Na základě toho byla Změnou č. 111 ÚPnM vymezena plocha přestavby ke změně stávající zástavby (zemědělské stavby) na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) ve smyslu čl. 25 OZV na stavbu pro bydlení.

Návrhem Změny ÚPnM se nepředpokládají nové zábory zemědělského půdního fondu. Lokalita zahrnuje pozemky s využitím dle ČÚZK „ostatní plochy“, „zastavěnou plochu a nádvoří“ a „vodní plochy“. Veškeré pozemky v řešeném území jsou evidovány bez BPEJ.

14.2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

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

Řešené území změny ÚPnM není dotčeno vzdáleností 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání byla dokumentace doplněna v tomto rozsahu:

V grafické a textové části došlo k administrativnímu přečíslování makrobloků 4.0.1.071 VEN-4 a 4.0.1.072 KV na 4.0.1.195 VEN-4 a 4.0.1.196 KV dle úplného znění ÚPnM po Změně č. 105 ÚPnM.

Do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání, a to do kapitol:

Kap. 1. Proces pořizování Změny č. 111 ÚPnM

Kap. 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Kap. 3, podkap. 3.3. Úprava názvu této kapitoly

Kap. 6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů

Kap. 7. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny

Kap. 8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Kap. 9, podkap. 9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Kap. 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Kap. 14, podkap. 14.1. Zemědělský půdní fond

Kap. 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kap. 16. Vyhodnocení připomínek

Kap. 17. Úprava dokumentace po veřejném projednání

Tyto kapitoly byly zpracovány v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona.

18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 111 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část odůvodnění Změny č. 111 ÚPnM obsahuje 10 listů oboustranně tištěné A4 (strana 3-21).
- Grafická část odůvodnění Změny č. 111 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy (formát A3).

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

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

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 111 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory III v katastrálním území Haklovy Dvory nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 111 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 111 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 111 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. 111 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 a územního plánování.

Změna č. 111 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 111 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>.

.....
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka města v. r.

.....
Ing. Petr Maroš
1. náměstek primátorky v. r.

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY

- SROVNÁVACÍ TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY - nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALITY 4.0.1. Haklovy Dvory
- nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 1 OZV– nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2a OZV– nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2b OZV– nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 3 OZV– nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 4 OZV– nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 5 OZV– nemění se, není součástí
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 6 OZV – nemění se, není součástí

Dokumentace je bez příloh obsahující srovnávací texty.