



Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov, tel.: 380 766 111, fax: 380 766 810

Změna č.11 ÚPO města Český Krumlov

vydaná **zastupitelstvem města Český Krumlov** příslušným podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a §§ 171 – 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, po provedeném řízení podle §§ 50 – 53 ve vazbě na § 55 odst.2 a ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona, v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva města č. 6/1/2013 ze dne 31.1.2013.



Obsah změny č. 11 ÚPO města Český Krumlov:

Obsah změny č.11 ÚPO města Český Krumlov		strana
a)	Vymezení zastavěného území.	1
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	1 - 2
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	2 – 3
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	3
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.	3 – 4
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).	4
g)	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.	5
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	5
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	5
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.	6

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ REGULAČNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:		
ZASTUPITELSTVO MĚSTA ČESKÝ KRUMLOV		
ČÍSLO JEDNACÍ: 6/1/2013	ze dne: 31.1.2013	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 20.3.2013
JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: Ing. Jana Hermanová, vedoucí OÚaPP MěÚ Č. Krumlov		
PODPIS: 	OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA: 	



a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů vymezeno na základě aktualizovaných katastrálních map v platném územním plánu.

Návrhem změny č.11 se vymezuje nová zastavitelná plocha (Lokalita II), Lokalita I se řeší v rámci zastavěného území, a to jako plocha přestavby – změna funkčního využití, ze stávajícího funkčního využití na funkční využití dopravní infrastruktura.

V obou lokalitách je navrženo nové funkční využití – „OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost“ (hromadné garáže, parkovací domy).

Vymezení řešeného území:

Hranice řešeného území se skládá ze dvou samostatných lokalit (Lokalita I, Lokalita II) na sídlišti Plešivec II, k.ú. Český Krumlov. Každá lokalita je navrhována jako samostatný celek, bez společného propojení a návaznosti na ostatní navrhovanou lokalitu.

Jedná se o:

Lokalita I.

změna stávajícího funkčního využití „BH-bydlení hromadné“ na části parcely p.č. 1067/3, k.ú. Český Krumlov, na funkční využití – „OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost“, za účelem možnosti postavit v této lokalitě parkovací dům (hromadné garáže).

Lokalita II.

změna stávajícího funkčního využití "S.pzk - krajinná zóna smíšená s funkcemi přírodní, zemědělskou a lesní a kulturní" na části pozemků p.č. 1145/7, 1145/2, 1144/2 a 1124/2, k.ú. Český Krumlov, na funkční využití – „OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost“, v rozsahu hranice řešeného území Lokality II, za účelem možnosti postavit v této lokalitě parkovací dům (hromadné garáže).

Přesná hranice a vymezení území dotčených změnou (lokality I. a II.) je patrna z výkresové části.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:

Stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou změnou ÚPO respektovány. Koncepce rozvoje území obce , ochrana a rozvoj hodnot územních hodnot zůstávají oproti platnému územnímu plánu beze změn.

Zastavitelné území je vymezeno nově navrhovanou hranicí zastavitelných ploch (Lokalita II.).

Civilizační hodnoty

Charakter nové výstavby bude respektovat výškové a měřítkové parametry okolní zástavby, bude respektovat urbanistickou strukturu a měřítko zastavění jednotlivých lokalit a materiálové pojetí nově vzniklých objektů.

Přírodní hodnoty

V rámci změny č. 11 ÚPO jsou respektovány prvky územního systému ekologické stability a přírodních hodnot území.

Kulturní hodnoty

V řešeném území nejsou žádné nemovité kulturní památky.

Koncepce rozvoje jednotlivých lokalit:

Lokalita I.

Je navržena změna funkčního využití ve vymezeném řešeném území na funkční využití OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost za účelem možnosti postavit na tomto pozemku parkovací dům (hromadné garáže). Řešené území se nachází na pozemku p.č. 1067/3, k.ú. Český Krumlov, který je nyní součástí plochy "BH – bydlení hromadné". Vzhledem k rozsahu a budoucímu charakteru předpokládané zástavby se předpokládá zvýšená frekvence automobilové dopravy v daném území, která ale výrazně nenaruší běžný provoz v území. Je doporučeno přizpůsobit a upravit částečně jízdní směry a profily komunikací pro automobily.

Lokalita II.

Je navržena zástavba nezastavěného území mimo hranici zastavěného území stávajícího funkčního využití " S.pzk - krajinná zóna smíšená s funkcemi přírodní, zemědělskou a lesní a kulturní", na části pozemků p.č. 1145/7, 1145/2, 1144/2 a 1124/2, k.ú. Český Krumlov, na funkční využití – OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost, v rozsahu hranice řešeného území Lokality II, za účelem možnosti postavit v této lokalitě parkovací dům (hromadné garáže). Návrh je podmíněn vybudováním kvalitním dopravním napojením na stávající místní komunikaci. Částečně se zvýší frekvence automobilové dopravy v daném území.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce původního územního plánu není touto změnou narušena. Změna č.11 ÚPO řeší dílčí rozšíření a změnu ploch v městské části - především posílení funkce dopravní – parkovací plochy, a to především v hustě osídlené lokalitě sídliště Plešivec II.

Zásadním regulačním prvkem změny č.11 ÚPO je **funkce** - v řešeném území je změnou č.11 ÚPO definována tato funkční plocha:

plochy obslužné sféry - dopravní vybavenost - Plochy dopravní vybavenosti zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Změnou č.11 ÚPO jsou vymezeny nové plochy:

<u>lokalita změny</u>	<u>Funkční využití nové plochy</u>
I	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost
II	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost

Změnou č.11 ÚPO se mění v Lokalitě II. hranice zastavitelného území vymezená ÚPO města Český Krumlov.

V rámci změny č. 11 ÚPO byla vymezena plocha přestavby a to – lokalita č.I .

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Energetická koncepce v řešeném území

Koncepce zásobování elektrickou energií není změnou č.11 ÚPO dotčena a zůstává beze změn. Zásobování lokalit řešených změnou je zajištěno stávajícími sítěmi technické infrastruktury.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou není změnou č.11 ÚPO dotčena zůstává beze změn. Řešené lokality budou zásobovány pitnou vodou z místního vodovodu pro veřejnou potřebu, který vede v dané lokalitě.

Pro budoucí zásobování vodou nové zástavby bude využita stávající rozvodná síť.

Obě lokality budou napojeny ze stávajících uličních řadů a to nově vybudovanou přípojkou k nově vzniklým objektům.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování není změnou č.11 ÚPO dotčena a zůstává beze změn. Město Český Krumlov má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou odváděny na kanalizační síť města Český Krumlov a dále na centrální městskou ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Vltavy.

Odkanalizování jednotlivých lokalit bude řešeno v návaznosti na stávající kanalizační systém v dotčeném místě.

Silniční doprava

Dopravní řešení navržené změnou č.11 ÚPO respektuje stávající síť komunikací jako přístupové trasy bude využívána síť místních komunikací. Částečně se upraví pouze směry možných průjezdů a profily komunikací, umožňující příjezd k nově navrhovaným lokalitám. Tyto změny nenaruší místní koncepci dopravy.

Doprava v klidu

Stavby se musí řídit normovými předpisy pro stavby dopravní infrastruktury – hromadné garáže, včetně norem pro zdravotně postižené osoby. Nově vzniklé objekty budou podléhat požárním předpisům pro navrhování parkovacích domů.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Změnou č.11 ÚPO není zasahováno do prvků územního systému ekologické stability .

Změna č. 11 respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou platnou územně plánovací dokumentací města. Respektován je také územní systém ekologické stability zakotvený v generelu ÚSES .

Lokality dotčené změnou ÚPO svým charakterem, lokalizací a plošným rozsahem nevyvolává podstatnou změnu krajinného rázu.

Zábor se týká zemědělského půdního fondu jen částečně a navazuje na urbanizované území a jeho sítě. K odclonění od okolní krajiny je využita stávající i požadovaná zeleň v okolí areálu.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla řešena vyznačením polních a účelových cest v platné územně plánovací dokumentaci města. Lokalita I. změny č.11 ÚPO mění pouze místně pěší propojení – komunikaci pro pěší vedoucí z horní části sídliště Plešivec (č.p. 381 – 385 a výše položenou zástavbu) se střední částí sídliště Plešivec a sítí komunikací pro pěší vedoucích k základní občanské vybavenosti umístěné v centrální části sídliště. a to odkloněním vzhledem k výstavbě nového parkovacího domu. Nová trasa pěší komunikace vede v těsném sousedství nového objektu a je částečně jeho součástí. Tato komunikace je vedena jako turistická trasa.

Protierozní opatření

Vzhledem ke své poloze nevyžaduje záměr zvláštní prvky protierozní ochrany. Nově vzniklé stavby budou reagovat na místní terénní podmínky vlastní konstrukcí. Dodatečné terénní úpravy budou respektovat terénní nerovnosti v území.

Dobývání nerostů

Na území Českého Krumlova leží několik ložisek nerostných surovina a poddolovaných území.

Změna ÚPO č. 11 se do těchto území nezasahuje a z hlediska druhu pozemku se nenavrhuje. V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., horní zákon v platném znění nedochází ke střetu s žádným územím dotčeným ochranou z hlediska Horního zákona.

Změna druhu využití krajiny

Změna druhu pozemku se nenavrhuje.

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Změna č. 11 stanoví podmínky pro využití té plochy s rozdílným způsobem využití, jejíž funkci mění. Ostatní plochy budou nadále využívány v souladu s územním plánem obce Český Krumlov,

V řešeném území jsou změnou č. 11 ÚPO stanoveny podmínky pro využívání jednotlivých ploch, a to tak aby nedocházelo ke zhoršení kvality prostředí a hodnot území.

Členění území řešeného změnou č.11 ÚPO na funkční plochy a podmínky jejich využití (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu):

Obslužná sféra – dopravní vybavenost**OD****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- trasy systému nadmístní železniční i silniční dopravy,
- základní systém městských komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Doplňující funkce:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- služby a drobná prodejní zařízení spojená s provozem hromadné dopravy osob,
- doplňková obchodní, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží využívat izolační zeď.

Nepřípustné využití:

- jiné druhy činností, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné;
- velkoplošná maloobchodní zařízení a supermarkety.

g) 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 č. 11 ÚPO nejsou navrženy nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy pro asanaci, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změnou č. 11 ÚPO nejsou navrženy nové plochy dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh změny č.11 ÚPO Č.Krumlov je zpracován v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část 6 stran
2. Grafická část:
 - o Výkres základního členění území 1 : 5000
 - o Hlavní výkres..... 1 : 5000
 - o Hlavní výkres – voda kanalizace 1 : 5000

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Změna č. 11 ÚPO Český Krumlov nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování RP.

Odůvodnění

	strana
Odůvodnění změny č.11 ÚPO města Český Krumlov - obsah textové části:	
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
b) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	3 -4
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení	5-8
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	8-10
f) Postup při pořízení územního plánu.	10 -12
g) Vyhodnocení souladu návrhu změny s cíli a úkoly územního plánování.	12
h) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	12
i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	12
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.	13
k) Rozhodnutí o námitkách.	13
l) Vyhodnocení připomínek.	13

Odůvodnění změny č.11 ÚPO Č.Krumlov je zpracováno v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část.	14 stran
2. Grafická část:	
o Výkres širších vztahů	1 : 5000
o Koordinační výkres.....	1 : 5000
o Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5000

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

Změna č. 11 územního plánu Český Krumlov řeší funkční využití dílčích ploch ve správním území města Český Krumlov, dotváří řešené území vymezené v územním plánu a nezpůsobuje kolizi ve vztahu k širším vztahům a územním vazbám – ty zůstávají nezměněny, dle původně schválené územně plánovací dokumentace.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších územních vztahů předmětná změna nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedících obcí.

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády České republiky č.929 ze dne 20.7.2009.

Navržené řešení změny č.11 ÚPO Český Krumlov není v rozporu s PÚR ČR 2008. Řešené území není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti. V řešeném území se nenachází koridory a plochy dopravní infrastruktury ani koridory a plocha technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

Požadavky vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Jč.kraje jsou respektovány. Řešené území je součástí rozvojové oblasti Českokrumlovsko - NOB5. Stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území pro tuto oblast byly návrhem změny respektovány, dodrženy byly také stanovené úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích. Jedním z úkolů pro rozvojovou oblast, které jsou pro tuto oblast stanoveny, je i dostatečné dimenzování ploch pro dopravu v klidu s ohledem na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty.

Řešení území jednotlivých lokalit změny č.11 ÚPO respektuje existující limity zjištěné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů:

- ochranné pásmo městské památkové rezervace - OP MPR (obě lokality)
- území s archeologickými nálezy I. kategorie (obě lokality)
- stávající vedení hlavního vodovodního řadu (obě lokality)
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK5 (lokalita II.)
- regionální biocentrum RBC Vraný (lokalita II.)
- stávající vedení vysokotlakého plynovodu (lokalita I.)
- stávající vedení středotlakého plynovodu (lokalita I.)
- poddolované území Č.Krumlov - Plešivec 1 (lokalita I.)
- stávající vedení jednotné kanalizační stoky (lokalita I.)

Z řešení změny č.11 ÚPO vyplývají výstupní limity pro využívání území = OP veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, VSTL A STL plynovod, elektřina.

Zástavba lokality I je podmíněna vedením VSTL plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma. Zastavění lokality I je dále podmíněno přeložkou STL plynovodu.. Další limitou zastavění lokality I je vedení vodovodního řadu.

Limita zastavění lokality II - při východní hranici vede zemní kabel VN, plocha dotčena změnou – lokalita II se částečně nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NRBK5.

Změnou č.11 ÚPO Český Krumlov jsou řešeny nové požadavky na plošné a prostorové uspořádání území v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO města Český Krumlov.

Změnou č. 11 jsou vytvořeny předpoklady pro funkční využití území se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Je navržen vyvážený stav mezi plochou krajiny a plochami rozvojových nově zastavitelných ploch. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, umožnění kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Zlepší se možnosti využití a podmínek bydlení v řešených územích města.

Vymezení zastavitelné plochy Lokality II. bylo provedeno v souladu s § 55 odst.3 stavebního zákona.

Z Ověřovací studie umístění objektů hromadného parkování, zpracované v rámci doplňujících průzkumů a rozborů projektantem změny č.11 ÚPO Český Krumlov vyplývá, že umístění parkovacích domů je možné, a to za předpokladu použití vhodného konstrukčního řešení, vytvoření vyhovujících vjezdů a výjezdů z objektů a při vhodném zakomponování do morfologie místního terénu. Vzhledem k nedostatku parkovacích míst na sídlišti Plešivec II. je varianta parkovacích domů přípustným řešením v území.

V Lokalitě I. se jedná o změnu funkčního využití ve vymezeném řešeném území. Lokalita I. se nalézá v zastavěném území, tj. ustanovení § 55 odst.3 stavebního zákona se jí netýká.

b) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu:

Zadání změny č. 11 ÚPO Český Krumlov schválilo zastupitelstvo města Český Krumlov na svém 2. Jednání konaném dne 23.2.2012 – č. usnesení 9/2/2012.

Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů, investorů a požadavků města Český Krumlov.

Návrh změny toto zadání respektuje. V souladu se zadáním jsou v návrhu respektovány všechny existující limity zobrazené v aktuálních územně analytických podkladech.

Údaje o splnění pokynů vyplývajících ze schváleného zadání :

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavek : V plochách obou lokalit bude prověřena změna stávajícího funkčního využití určeného ÚPO na funkční využití umožňující zde realizovat objekty parkovacích domů (hromadné garáže).

Návrh řádně prověřil navrhovanou změnu funkčního využití a to jak z hlediska stávajících existujících limitů využití území tak z hlediska dopravního řešení a z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR. Návrh existující limity respektuje a je v souladu s koncepcí územního plánu města i s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Požadavek : Návrh změny ÚPO bude pro lokalitu II. obsahovat vyhodnocení rozšíření zastavitelných ploch z hlediska § 55 odst.3 stavebního zákona, protože tato lokalita se nalézá v nezastavěném území

Požadavek byl splněn.

Požadavek : Změna ÚPO bude řešena v kontextu funkčního využití širšího území tak, aby se zamezilo případným střetům v důsledku nesouladu funkčního využití sousedních ploch.

Návrh funkčního řešení změny je v souladu s koncecí rozvoje města Český Krumlov. Navrhovaná změna řeší požadavky města na snižování deficitu parkovacích míst na velkých sídlištích a hodně doplňuje funkci bydlení.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)

Požadavek : Řešení území bude vycházet z urbanistické koncepce stanovené ÚPO města Český Krumlov.

Návrh je v souladu z urbanistickou koncepcí stanovenou ÚPO města Český Krumlov. Svým řešením tuto koncepci naplňuje. (snižování deficitu parkovacích míst na velkých sídlištích a zlepšování životního a obytného prostředí města)

Požadavek : Regulativy funkčního využití ploch změny ÚPO budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu (viz. příloha č.7 odst.1 písm. f) vyhl. 500/2006 Sb.) zabezpečující soulad budoucí zástavby s charakterem okolní zástavby a její začlenění do struktury města, včetně výškové a hmotové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v řešeném území atd.

Požadavek byl splněn, v rámci přípravných prací byla zpracována a přiměřeně projednána ověřovací studie řešící umístění funkce v území.

Požadavek : Vymezení řešeného území a regulativy funkčního využití budou vycházet z Ověřovací studie umístění objektů hromadného parkování, zpracované v rámci doplňujících průzkumů a rozborů projektantem změny ÚPO.

Požadavek byl splněn.

Požadavek : Využití území změny ÚPO bude vycházet z členění území dle charakteru zástavby v souladu s legendou ÚPO a bude navrženo tak, aby nebyl narušen kontext jím stanovené funkční a prostorové regulace.

Návrh je zpracován v souladu s legendou stávajícího ÚPO a je v souladu s jím stanovenou funkční a prostorovou regulací.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace :

Požadavek : Veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace budou změnou ÚPO navrženy v případě jejich nezbytnosti pro realizaci změn v území v konkrétní lokalitě dle změněného funkčního využití.

V rámci návrhu nebyly vymezeny.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Požadavek : Řešení změny ÚPO bude respektovat ochranu zájmů v území ve smyslu platných právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí.

Návrh změny respektuje veškerá ochranná pásma a limity v území .

Požadavek : Řešení změny ÚPO bude respektovat požadavky CO obsažené v ÚPO Č.Krumlov.

Návrh respektuje požadavky CO obsažená v ÚPO Český Krumlov.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavek : Řešení potenciálních střetů změn využití území (např. s kompozičními zásadami urbanistické koncepce stanovené ÚPO) bude změnou ÚPO řešeno zařazením sporné lokality do požadavku na prověření záměru samostatnou územní studií, případně i včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst.

Z projednání navrhované změny ÚPO nevyplynuly žádné střety s umístěním funkce v území a změna nevyžaduje prověření záměru územní studií.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu (jeho změny) na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu (EVL) či ptačí oblast

Požadavek : Stanovení těchto požadavků bude záviset na požadavcích uplatněných příslušným dotčeným orgánem.

V rámci projednání návrhu nebyl tento požadavek uplatněn.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení :

Rozsah řešených území Změny č.11 územního plánu města Český Krumlov vyplynul: z požadavků investora objektů parkovacích domů a města Český Krumlov, které byly zpracovány do návrhu zadání Změny č.11 územního plánu města Český Krumlov a z ověřovací studie zpracované v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

V navrženém řešení je vyvážena potřeba přirozeného rozvoje města a ochrany přírodních hodnot. Pro rozvoj obce jsou navrženy nové plochy pro dopravní infrastrukturu – doprava v klidu, hromadné garáže. Tyto plochy tak budou respektovat stávající stav území, morfologii terénu a dodržovat její současnou strukturu zástavby. Zároveň nebudou působit rušivě a nepříznivě zasahovat do krajiny.

Navržené plochy pro dopravní infrastrukturu pomáhají řešit současnou potřebu města v řešení otázky parkování a parkovacích ploch na městských sídlištích a zároveň respektují limitující faktory.

Požadavky obce jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Český Krumlov (2010) na základě kompletního seznamu výroků ze SWOT analýz identifikoval pro město Český Krumlov následující klíčové faktory :

- a) hospodaření s nerostným bohatstvím
- b) hydrologicky významné území
- c) existence území ekologických rizik
- d) zátěže automobilovou dopravou
- e) vysoký podíl orné půdy

- f) útlum zemědělské činnosti
- g) kvalita silniční sítě
- h) demografické mládnutí populace
- i) zájem o stavební parcely v území
- j) rozvoj cestovního ruchu a turistiky,

K jednotlivým klíčovým faktorům byly formulovány následující problémy k řešení nástroji územního plánování :

- b) uvážlivá těžba nerostného bohatství, nutno brát v potaz střety horninového prostředí s jinými druhy ochrany území, využití starých důlních děl pro turistické účely

v lokalitách dotčených změnou ÚPO č. 11 není lokalizován žádný prvek limitující využití území z hlediska ochrany nerostného bohatství popř. vyplývající z chráněných linií dobývacích prostor a poddolovaných území.

- c) ochrana vodních zdrojů, ploch a toků

území řešené změnou ÚPO nezasahuje do hydrologicky významných území Českého Krumlova. Zástavbou řešeného území se nezmění odtokové a spádové poměry místa. Dešťové i splaškové vody budou odváděny do kanalizační sítě města Český Krumlov. Rentenční schopnost krajiny zůstává nedotčena.

Při realizaci přípojek ze stávajících vodovodních řadů je třeba respektovat tlaková pásma (zamezit jejich propojení).

- d) možná revitalizace území

řešené území se nenachází v lokalitě se starou ekologickou zátěží, jedná se o plochy těsně sousedící s obytným prostředím sídliště Plešivec

- e) obchvat obce

plochy dotčené řešenou změnou ÚPO nekolidují s potenciálním obchvatem města Český Krumlov

- f) ochrana PUPFL a ZPF

plochy dotčené změnou ÚPO č. 11 se nachází převážně na pozemcích ZPF s podprůměrnou produkční schopností, pro zemědělské hospodaření postradatelných, s předpokladem účelnějšího nezemědělského využití. Jedná se o plochy s V. třídou ochrany ZPF, tedy na půdách s nejnižší třídou ochrany , která není využívána pro zemědělské účely a z tohoto důvodu je možné její vynětí.

- g) podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny

Plochy dotčené změnou č. 11 leží uvnitř poměrně hustě zastavěného území a charakterem zástavby na ně navazuje a doplňuje je. Zástavba řešených ploch byla ověřena „Ověřovací studií umístění objektů hromadného parkování“ .

- h) zlepšování parametrů stávajících silnic

změnou ÚPO č. 11 je řešen deficit parkovacích míst v jedné z nejhustěji zalidněných částí Českého Krumlova – sídliště Plešivec. Výstavbou objektů hromadného parkování dojde ke zlepšení průjezdnosti místních komunikací a ke zlepšení obytného prostředí města.

i) návrhy školních a sportovních zařízení

nejsou změnou ÚPO řešeny

j) vnímání hrozby suburbanizace

Stanovené podmínky využití ploch přispívají k citlivému zasazení nových staveb do prostředí sídlištní zástavby s působivým krajinným rámcem a typickou strukturou a měřítkem stávající zástavby. Návrhu předcházelo zpracování ověřovací studie, která na základě analýzy výškových poměrů území, dopravní a technické infrastruktury, charakteru, měřítku a urbanistické struktury stávající zástavby jasně vymezila maximální možné zastavitelné plochy pozemků dotčených změnou ÚPO.

k) zlepšování dopravní infrastruktury

změnou ÚPO vymezující plochy pro umístění objektů řešící dopravu v klidu dojde ke zlepšení stavu stávající dopravní infrastruktury v obytné zóně sídliště Plešivec. Umístění nové funkce v území řeší stávající deficit parkovacích míst .

l) vzhledem k téměř naplněné kapacitě území je nutno dát pozor na možné překročení únosnosti podílu zástavby sloužící k turistickým účelům

Změna využití je zaměřena na posílení dopravní vybavenosti a zlepšení obytného prostředí. Navrhované využití území nebude sloužit k turistickým účelům.

m) nutnost citlivého pojetí nové výstavby, aby nebyly zničeny stávající cenné stránky území.

Jak bylo již řečeno součástí přípravných prací bylo i zpracování ověřovací studie která jasně stanovila způsob, rozsah i měřítko navrhované zástavby a vymezila možnoé plochy zastavění. Tyto plchoy byly vymezeny s důrazem na posílení a uchování obytného prostředí, charakteru stávající zástavby i s důrazem na vazby širšího okolí a krajiny.

Lokality řešené změnou č. 11 ÚPO jsou z hlediska energetické koncepce předurčeny stávající infrastrukturou V rámci návrhu jsou jednotlivé lokality řešeny napojením na stávající stě .

lokality	Návrh využití	Energetická koncepce / zás. teplem
I	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost (hromadné garáže)	EI, zemní plyn
II	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost (hromadné garáže)	EI, zemní plyn

Trafostanice, energetická vedení

Řešenou lokalitou I. prochází vedení STL a VTL plynu. V těsné blízkosti lokality II. se nachází podzemní vedení VN.

lokality	Návrh využití	Energetická koncepce / zás. teplem
I	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost (hromadné garáže)	Vedení STL, VTL plynu
II	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost (hromadné garáže)	Podzemní vedení VN 1 – 35 kV

Pro nově navržené stavby v řešeném území je navrženo zajištění příkonů (připojení) ze stávajících rozvodů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

lokality	Návrh využití	Likvidace odpadních vod – splaškové vody	Likvidace odpadních vod – dešťové vody
I	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost (hromadné garáže)	Napojení na stávající kanalizační řad	Napojení na stávající kanalizační řad
II	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost (hromadné garáže)	Napojení na stávající kanalizační řad	Napojení na stávající kanalizační řad

V rámci budování nových objektů bude zapotřebí provést přeložení nebo technické zabezpečení některých vedení veřejné infrastruktury, a to: **Lokalita I.** – přeložka STL, zabezpečení jednotné kanalizační stoky v dané lokalitě, přeložka místního vodovodního řadu. **Lokalita II.** – zabezpečení vodovodního řadu v dané lokalitě.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, vzhledem k tomu, že dotčený orgán- KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví – neuplatnil k návrhu zadání požadavek zpracování vyhodnocení vlivů změny č.11 ÚPO na životní prostředí (dle zákona č. 100/2001 Sb.).

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond:

Použité právní předpisy:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Vyhl. č. 13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Vyhl. č. 327/1998 Sb. ve znění vyhl. č. 546/2002 Sb.

Metodický pokyn MŽP č.j. OOLP/1067/

- Uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládané porušení:

Územní plán ekologické stability nebude narušen.

Funkční uspořádání pozemků ZPF v nejbližším okolí města zůstává nedotčeno vyjma nezbytných záborů pro budoucí zástavbu v zastavitelném území.

- Zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

Změna č.11 ÚPO Č.Krumlov si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek zastavěného i zastavitelného území obce v souladu s krajinným uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách. Přitom je respektován systém obsluhy a zabezpečení obce dopravně technickou infrastrukturou. S ohledem na územní systém ekologické stability vodohospodářskou situaci a účelové využití nezastavitelných pozemků jsou navrženy limity určující a vymezující další rozvoj obce.

- Meliorace se v daném území nenacházejí

Rozvojové plochy byly navrhovány v ucelených plochách tak, aby v co nejmenší míře narušily celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť.

Záměrem a cílem návrhu změny územního plánu je posílení parkovacích kapacit v obytných celcích panelového sídliště Plešivec II.

Tabulka vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území (vše v k.ú. Český Krumlov) na zemědělský půdní fond:

plocha	Funkční využití	KÚ	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	Z toho ZPF:	uvnitř SZÚ /m2/	vně SZÚ /m2/	BPEJ	třída ochrany ZPF	Druh pozemku-kultura
LOKALITA II.	OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost	Český Krumlov	1145/2	2369,42		0	1155,63	7.40.68	V.	TTP
			1144/2			0	608,81	7.40.68	V.	TTP
			1124/2			604,98	0	7.40.68	V.	TTP

Závěr:

Řešení ZMĚNY Č.11 ÚPO Český Krumlov se z hlediska ochrany ZPF dotýká převážně tříd V.ochrany ZPF, což jsou půdy s podprůměrnou produkční schopností a s jen omezenou ochranou. Tyto půdy jsou využitelné pro výstavbu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou návrhem dotčeny. Ochranné pásmo lesa (50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa) není dotčeno žádnou lokalitou.

Řešením změny č.11 ÚPO nedochází k negativnímu dotčení konceptu systému sídlení zeleně v jednotlivých lokalitách. Na plochách veřejné zeleně bude sázena zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami, případně se zahradními formami a odrůdami.

Nově vzniklé objekty budou doplněny o systém sídelní zeleně, dle druhové skladby místních lokalit.

f) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č.11 ÚPO Český Krumlov v uvedených lokalitách je zpracována na základě usnesení ZM č.79/5/2009 ze dne 28.5.2009 o pořízení změny ÚPO města Český Krumlov, na území sídliště Plešivec II - ve 2 lokalitách ve vlastnictví města Český Krumlov.

27.07.2011	ukončení výběru projektanta podepsáním smlouvy o dílo
28.07.2011	předání podkladů projektantovi ke zpracování doplňujících průzkumů a rozborů
13.09.2011	odevzdání průzkumů a rozborů
13.09.2011	zpracování a odevzdání ověřovací studie umístění objektů hromadného parkování - doplňujícího podkladu pro řešení lokalit změnou územního plánu
21.11.2011	vyvěšení návrhu zadání + rozeslání návrhu zadání dotčeným orgánům
23.02.2011	schválení zadání usnesením zastupitelstva č. 9/2/2012
02.03.2012	předání zadání projektantovi
26.04.2012	projektant odevzdal návrh změny č.1 ÚPO pořizovateli
07.05.2012	oznámení společného jednání DO, sousedním obcím, JČ KÚ
24.05.2012	konání společného projednání návrhu změny s dotčenými orgány
03.09.2012	stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (KÚ JČK) na základě pořizovatelem předložené Zprávy o projednání změny č.11 ÚPO
22.10.2012	zveřejnění návrhu + oznámení konání veřejného projednání
13.12.2012	veřejné projednání upraveného návrhu změny
31.1.2013	projednání v zastupitelstvu města a přijetí usnesení č. 6/1/2013

Proces pořízení

Rozhodnutí o pořízení (§ 46 stavebního zákona)

O pořízení změny č.11 územního plánu města Český Krumlov rozhodlo Zastupitelstvo města Český Krumlov dne 28.9.2019 usnesením č.79/5/2009. Na základě tohoto usnesení bylo úřadem územního plánování zahájeno zkrácené výběrové řízení na projektanta změny územního plánu a na základě výběru nejvhodnější nabídky byla uzavřena smlouva o dílo mezi Městem Český Krumlov a Ing.arch. Petrem Wíznerem.

Projektantem změny č.11 územního plánu města Český Krumlov byl vybrán Ing.arch. Petr Wízner - architektonický ateliér WÍZNER AA, Rožmberská 609, Český Krumlov, č. autorizace ČKA 02 323.

Zadání (§ 47 stavebního zákona)

Na základě územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje pro řešenou oblast projektant vypracoval doplňující průzkumy a rozbor, které pořizovatel převzal dne 13.9.2011. Na jejich podkladě byly pořizovatelem v návrhu zadání stanoveny v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny územního plánu města Český Krumlov. Toto zadání respektuje požadavky přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb. Zadání bylo oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním

obcím dne 21.11.2011, oznámení o vystavení návrhu zadání pro veřejnost bylo řádně vyvěšeno na úřední desce města Český Krumlov od 21.11 - 22.12.2011 jak je v originále doloženo v dokladové části pořízení změny územního plánu. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcemi a veřejností, uplatněné požadavky k návrhu zadání doložené v dokladové části byly pořizovatelem vyhodnoceny a požadavky byly zapracovány do zadání, které bylo předloženo zastupitelstvu k projednání a schválení. Usnesením zastupitelstva města č.9/2/2012 ze dne 23.2.2012 bylo zadání změny ÚPO schváleno a následně předáno projektantovi k vypracování návrhu.

Návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh změny č.11 ÚPO Český Krumlov, který byl odevzdán dne 26.4.2012. O projednání návrhu byly informovány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce jednotlivě oznámením o projednání návrhu změny č.11, které bylo rozesláno dne 7.5.2012 pod č.j.:MUCK20846/2012/OÚPPP/Ků prostřednictvím datových schránek.

Společné projednání proběhlo dne 24.5.2012 v budově Městského úřadu v Českém Krumlově za účasti zodpovědného projektanta a pořizovatele územního plánu, a dále 3 zástupců dotčených orgánů (HZS, KÚ JČK -OZZL, MěÚ Č.Krumlov -OŽPZ). O průběhu společného jednání byl vypracován sepsaný záznam. Projektant seznámil přítomné s řešením návrhu a poté proběhla diskuze k návrhu řešení. Dále rámci 30 denní lhůty od společného jednání bylo uplatněno 5 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, bez požadavků na úpravu návrhu

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem (§ 51 stavebního zákona)

Na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny územního plánu a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad - Jihočeský kraj dne 30.8.2012 pod.č.j.:KUJCK 46320/2012 OREG/4 po posouzení podle § 51 stavebního zákona své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání změny č.11 ÚPO Český Krumlov podle § 52 stavebního zákona. Na základě provedené úpravy návrhu na podkladě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování v rámci metodické a odborné pomoci bylo následně přistoupeno k veřejnému řízení o změně č.11 ÚPO Český Krumlov podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona)

Veřejná vyhláška obsahující Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č.11 ÚPO Český Krumlov a data konání jejího projednání a oznámení o vystavení návrhu změny č.11 k veřejnému nahlédnutí byla vyvěšena dne 22.10.2012 a sejmuta 7.12.2012, jak je vyznačeno na originálu této vyhlášky založené v dokladové části. Vyhláška byla rovněž rozeslána jednotlivě všem dotčeným orgánům a sousedním obcím prostřednictvím datových schránek. Vlastní veřejné projednání návrhu se konalo dne 13.12.2012 za účasti zodpovědného projektanta, pořizovatele a zástupce dotčeného orgánu ochrany životního prostředí, bez účasti veřejnosti, jak vyplývá z prezenční listiny z tohoto jednání. Protokol z jednání obsahuje průběh veřejného jednání, při kterém vzhledem k neúčasti veřejnosti nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky k návrhu řešení projednávané změny.

Přezkum a odůvodnění návrhu změny územního plánu (§ 53 stavebního zákona, ve znění novely č.350/2012 Sb.)

Stavební zákon ukládá v tomto ustanovení, aby pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu projednávané změny. Vzhledem k tomu, že námítky ani připomínky nebyly při veřejném projednání uplatněny, nebylo důvodné postup podle § 53 odst.1 SZ provádět. Náležitosti odůvodnění podle odst.5 jsou obsaženy v samostatných oddílech odůvodnění.

Vydání změny územního plánu (§ 54 stavebního zákona)

O vydání změny č.11 ÚPO Český Krumlov rozhodlo zastupitelstvo města Český Krumlov na veřejném zasedání dne 31.1.2013 pod usnesením č. 6/1/2013. Změna č.11 ÚPO Český Krumlov - opatření obecné povahy, podle části VI.správního řádu (§§171-174) bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla řádně vyvěšena na úřední desce.

g) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh změny č.11 vymezuje zastavitelné plochy OD - obslužná sféra - dopravní vybavenost. Plochy pro dopravní infrastrukturu – dopravu v klidu - hromadné garáže zajišťují současnou potřebu parkovacích stání v ploše hromadného bydlení tak, aby přitom nebyla ovlivněna kvalita životního prostředí.

Změna nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení. Změna pomůže zkvalitnit automobilovou dopravu – dopravu v klidu v daných lokalitách.

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

Návrh změny č.11 územního plánu města Český Krumlov je vypracován s využitím zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Návrh změny byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. V procesu zpracování a vydání změny byly respektovány principy opatření obecné povahy podle platného správního řádu.

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

Návrh změny č.11 je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dotčené orgány, které uplatnily stanoviska k návrhu změny č.11 ÚPO Č. Krumlov:

- 1) HZS jihočeského kraje (doručeno dne 1.6.2012)
- 2) KHS České Budějovice (doručeno dne 14.6.2012)
- 3) MěÚ Český Krumlov, OŽPZ (doručeno dne 14.6.2012)
- 4) KÚ Jč.kraje, OŽPZL (doručeno dne 29.6.2012)
- 5) KÚ Jč.kraje, OÚP - dle § 51 SZ (doručeno dne 3.9.2012)

Obsah stanovisek DO + jejich vyhodnocení

- 1) HZS Jihočeského kraje – souhlasné stanovisko.
Vyhodnocení - toto stanovisko neobsahuje žádné požadavky k projednávané změně.
- 2) KHS Č.Budějovice - souhlasné stanovisko.
Vyhodnocení - toto stanovisko neobsahuje žádné požadavky k projednávané změně.

- 3) MěÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství - souhlasné koordinované stanovisko.
Vyhodnocení - toto stanovisko neobsahuje žádné požadavky k projednávané změně.
- 4) KÚ Jč.kraje, odbor ŽPZL - souhlasné stanovisko - udělen souhlas s předpokládaným zábořem ZPF.
Vyhodnocení - toto stanovisko neobsahuje žádné požadavky k projednávané změně.
- 5) KÚ Jč.kraje, odbor úz. plánování - stanovisko dle § 51 odst.2 stavebního zákona
Návrh změny nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, není v rozporu s
PÚR ČR 2008 ani se ZÚR Jč. kraje.
Vyhodnocení - na základě tohoto stanoviska bylo možné zahájit řízení o vydání změny č.11.

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

V lokalitě I. se jedná o plochu, která se řeší v rámci zastavěného území jako plocha přestavby - změna funkčního využití BH - bydlení hromadné na nové funkční využití OD - obslužná sféra - dopravní vybavenost.

V lokalitě II. je navržena zástavba nezastavěného území mimo hranici zastavěného území stávajícího funkčního využití S.pzk - krajinná zóna smíšená s funkcemi přírodní, zemědělskou a kulturní na nové funkční využití OD - obslužná sféra - dopravní vybavenost. Obě zastavitelné plochy jsou navrženy za účelem možnosti postavit zde parkovací domy dle ověřovací studie. Tento požadavek města Český Krumlov vyplynul z nedostatku parkovacích míst v sídlišti Plešivec a akutní potřeby zajištění parkování v území.

k) Rozhodnutí o námitkách

K návrhu změny č.11 ÚPO Český Krumlov nebyly námitky uplatněny.

l) Vypořádání připomínek

K návrhu změny č.11 ÚPO Český Krumlov nebyly připomínky uplatněny.

Poučení :

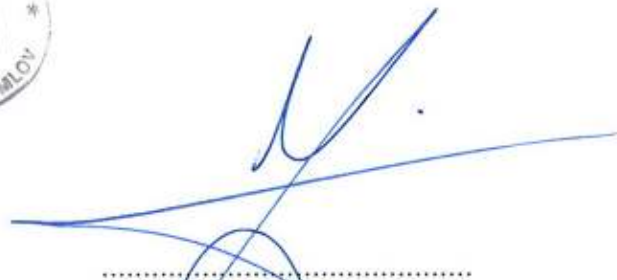
Proti změně územního plánu obce (města) Český Krumlov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst.2 správního řádu).



Mgr. Dalibor Carda
starosta města



Ing. Jitka Zikmundová
místostarostka města