



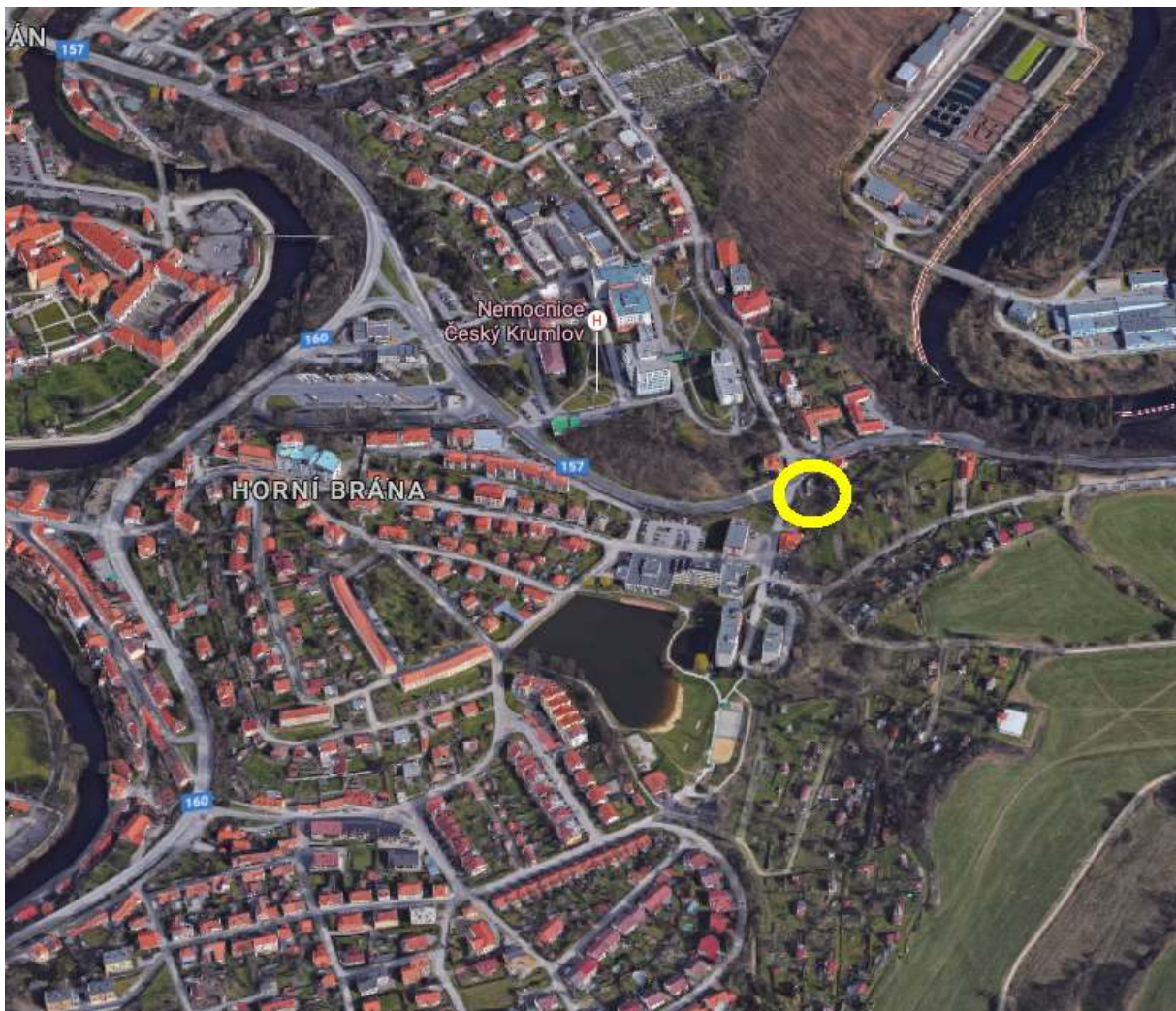
**Město Český Krumlov**

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

## Změna č.17 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 č. 0094/ZM6/2016 , ze dne 16.11.2016.



## Změna č. 17 ÚPO Český Krumlov

vydaná Zastupitelstvem města Český Krumlov  
formou

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

#### Záznam o účinnosti

Vydávající orgán : Zastupitelstvo města Český Krumlov

Usnesení č: 0094/ZM6/2016

Datum vydání : 16.11.2016

Datum nabytí účinnosti: 28.12.2016

**Starosta :** Mgr. Dalibor Carda

podpis: .....

Otisk úředního razítka



**Požizovatel :**

Odbor územního plánování a památkové péče  
Městský úřad Český Krumlov  
Kaplická 439

Úřední osoba pořizovatele :

Ing. Jana Hermanová

Funkce : vedoucí odboru

podpis: .....

Otisk úředního razítka



**Projektant:**

Ing. arch. Pavel Koubek

UK-24 urbanistická kancelář

Svatopluka Čecha 328, 267 51 Zdice

podpis: .....

Otisk autorizačního razítka:



Změna č.17 ÚPO Český Krumlov je zpracována ve formě vydání doplňujícího textu k jednotlivým změnám dotčeným kapitolám původního textu, případně formou nových kapitol doplňujících textovou část čistopisu územního plánu Český Krumlov z r. 2006. Označení kapitol proto odpovídá původnímu textu. Každá kapitola uvedená v následujícím textu změny č. 17 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadované změny upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části změny č. 17 zahrnuty. Z toho důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé:

### OBSAH:

a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE.....	4
c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	4
c.01 Urbanistické předpoklady.....	4
c.02 Prostorové uspořádání a organizace území.....	5
d. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	6
d.01 Bydlení.....	6
g. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	6
g.01 Doprava .....	6
g.02 Vodní hospodářství.....	6
g.03 Energetické sítě .....	7
g.05 Odpady .....	7
h. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ .....	7
h.03 Poddolovaná území .....	7
j. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV .....	8

Ostatní kapitoly zachovávají původní koncepci řešení ÚPO a zůstávají platné v původní podobě.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ....8 stran

Grafická část je zpracována ve formě výřezů výkresů lokality změny č.17 ÚPO Český Krumlov (hlavní výkres se v případě ÚPD schválené před platností zákona č.183/2006 Sb. pokládá současně i za koordinační výkres). Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření schváleného územního plánu. Číslování grafických příloh odpovídá původnímu označení výkresů.

Grafická část změny č.17 ÚPO města Český Krumlov je zpracována v rozsahu :

1/O.1 Hlavní výkres / koordinační výkres - výřez \*) 1 : 5.000

Všechny výřezy výkresů jsou zařazeny v závěru textové části

Všechny výřezy zachovávají legendu v původním znění příslušného výkresu

Výkresy č. 2, 3a, 3b, 3c, 3d, 4, které nejsou změnou dotčeny a zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě a nejsou součástí elaborátu změny

#### *Poznámka:*

Výkres základního členění není samostatným výkresem výrokové části změny, neboť nebyl součástí původní dokumentace. Obsah výkresu základního členění požadovaný dle přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění je v plné míře součástí hlavního výkresu, resp. jeho relevantního výřezu.

## **a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

*kapitola se doplňuje o údaje:*

Změnou č.17 se upravuje využití části území v místní části správního území města Horní Brána

– k.ú. Český Krumlov. Lokalita je vymezena v souladu se Zadáním změny č.17 ÚPO Český Krumlov v rozsahu pozemku p.č. 1537/8 a části pozemku p.č. 1653, k.ú. Český Krumlov, v zastavěném území města.

Poloha lokality je patrná na přiloženém schématu:



## **c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

### **c.01 URBANISTICKÉ PŘEDPOKLADY**

#### **c.01.6 KOMPOZIČNÍ VZTAHY**

*Kapitola se doplňuje o odstavce:*

Změnou č.17 ÚPO Český Krumlov se upravuje a zpřesňuje vymezení hranice mezi plochami s rozdílným využitím „BI – bydlení individuální“, „RZ – rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie“ a „OD – Obslužná sféra – dopravní vybavenost“ uvnitř zastavěného území města. Pozemek p.č. 1653 (v ÚPO z r. 2006 zahrnutý zčásti do plochy „RZ“) a pozemek p.č. 1537/8, k.ú. Český Krumlov (zahrnutý do plochy „OD“) jsou změnou č.17 přičleněny k navazující ploše „BI“. Uvedenou úpravou tak vzniká možnost realizovat na uvedených pozemcích 1 rodinný dům v souladu s podmínkami stanovenými pro zástavbu plochy „BI“. Vymezené území je charakteristické výrazným terénním rozdílem úrovně křižovatky a sledovaných pozemků, který je překonáván soustavou opěrných zdí a svahů.

Lokalita změny č.17 leží na jihovýchodním nároží u křižovatky ulic Kaplická, Nemocniční a Nad Nemocnicí. Dopravní obsluha pozemku bude zajištěna z přilehlých komunikací. Pro využití území lokality změny č.17 budou změnou č.17 uplatněny platné regulativy plochy „BI“.

Principy urbanistické koncepce stanovené územním plánem nejsou změnou č.17 dotčeny. Lokalita změny č.17 se nachází v ochranném pásmu MPR v blízkosti horizontu - hřebenové linie, která vymezuje českokrumlovskou kotlinu. Z hlediska kompozičních vztahů je proto nezbytné zachovat strukturu a charakter zástavby odpovídající objemu rodinného domu a vlastní řešení s ohledem na ochranu dominantní role areálu zámku, zámecké zahrady a kostela sv. Víta prověřit v rozvinutých pohledech a dokumentovat vizualizací v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže – viz též kap. c.02.

Využití lokality pro obytnou zástavbu v dosahu vlivu komunikace II.tř. je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů staveb pro bydlení; veškerá opatření na snížení negativních účinků hlukové zátěže budou řešena na náklady investora;

Změnou č.17 není dotčen ani demografický vývoj – počet obyvatel, zaměstnanost ani sociální soudržnost obyvatel města.

## **c.02 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A ORGANIZACE ÚZEMÍ**

*Kapitola se doplňuje o odstavce:*

Změna č.17 ÚPO Český Krumlov zpřesňuje hranici mezi plochami „BI – bydlení individuální“, „RZ – rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie“ a „OD – Obslužná sféra – dopravní vybavenost“. Úprava se týká pozemků ležících uvnitř zastavěného území. Podmínky pro nové využití plochy změny č.17, tj. pozemků p.č. 1653 a 1537/8, k.ú. Český Krumlov jsou stanoveny v rámci regulativů plochy pro individuální bydlení (BI). Prostorové uspořádání musí odpovídat kontextu okolní zástavby; výška rodinného domu nesmí přesáhnout hladinu 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím od nejnižšího místa terénu na obvodu stavby. Vzhledem k výškovému rozdílu úrovně sousední křižovatky a sledovaných pozemků je však třeba objem stavby přizpůsobit širším prostorovým vztahům okolní zástavby – případná stavba garáže nebo parkovacího stání musí být zakomponována do opěrných zdí a svahů. Vzhledem k poloze lokality změny č.17 a k nárokům překonání výškového rozdílu je třeba zachovat podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 50% z celkové výměry pozemku; zbývající část pozemku pak výhradně s vegetačním krytem pro zajištění vsaku srážkových vod. Za uvedených podmínek prostorového uspořádání zamýšlená zástavba nenaruší kompoziční vztahy města.

Aby nedošlo k nežádoucím změnám v prostorovém uspořádání a organizaci území, musí být pozemek změny č.17 využíván a zastavován s ohledem na kontext zastavěného území, kompoziční vztahy a ochranu kulisy zeleného horizontu navazujícího na sousední zahrádkovou kolonii. Vhodnost urbanisticko architektonického řešení v detailu objemového řešení stavby je žádoucí v podrobnější dokumentaci prověřit zákresem do rozvinutého pohledu s přesahem na sousední objekty. S ohledem na dominantní polohu pozemku nad křižovatkou v průhledu ulice Nemocniční je třeba prověřit, resp. dokumentovat uvažovanou stavbu v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže.

## **d. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

### **d.01 BYDLENÍ**

*kapitola se doplňuje o odstavec:*

Změnou č.17 je zpřesněno vymezení stabilizované plochy pro individuální bydlení (BI) na východním okraji místní části Horní Brána podél komunikace Kaplické. Plocha je rozšířena o pozemky p.č. 1653 a 1537/8, k.ú. Český Krumlov o celkovém rozsahu cca 333 m<sup>2</sup>. Spolu se sousedícími pozemky, které se již v části plochy „BI“ nacházejí, lokalita č.17 tvoří pozemek pro jeden rodinný dům o přibližné celkové výměře cca 530 m<sup>2</sup>. Upřesnění plochy pro individuální bydlení je patrné ve výřezu výkresu č. 1/O.1.

Z uvedeného je patrné, že tato úprava nezasáhne do celoměstských bilancí výstavby bytů, počtu obyvatel, atd. – ani neovlivní celkové nároky na občanskou nebo technickou vybavenost. Nároky na kapacity systémů občanské a technické vybavenosti města jako celku budou pokryty v rámci započítaných rezerv.

## **g. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **g.01 DOPRAVA**

#### **g.01.3 SILNIČNÍ DOPRAVA**

*kapitola se doplňuje o odstavec:*

Koncepce dopravní a technické obsluhy území není změnou č.17 dotčena; výkres č. 2 je platný v původní verzi (předcházející změny musí být akceptovány).

Řešené území je přímo dostupné z přilehlé komunikace (ulice Kaplická) – vzhledem k terénnímu rozdílu úrovně komunikace a pozemků změny č.17 bude nezbytné vlastní dopravní obsluhu garáž nebo parkovací stání zakomponovat do opěrných zdí a svahů na hranici pozemku. Využití lokality pro obytnou zástavbu v dosahu vlivu silnice II/157 je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů staveb pro bydlení; veškerá opatření na snížení negativních účinků hlukové zátěže budou řešena na náklady investora.

### **g.02 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **g.02.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

*kapitola se doplňuje o odstavec:*

Zásobování lokality změny č.17 pitnou vodou je nutno v souladu s platným územním plánem města zajistit přípojkou z řady městského veřejného vodovodu.

Koncepce zásobování města pitnou vodou není změnou č.17 dotčena; výkres č. 3a je platný v původní verzi (předcházející změny ÚPO musí být akceptovány). Kapacita stávajících vodárenských zařízení je dostatečná i pro nově uvažovanou výstavbu.

#### **g.02.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

*kapitola se doplňuje o odstavec:*

Odkanalizování lokality změny č.17 je nezbytné v souladu s platným územním plánem města zajistit přípojkou ke kanalizační stoce.

Koncepce systému splaškové kanalizace města se změnou č.17 nemění; výkres č. 3b zůstává platný v původní verzi (předcházející změny ÚPO musí být akceptovány). Kapacita ČOV je pro uvažovanou výstavbu dostatečná.

Likvidace dešťových vod ze střechy a přilehlých zpevněných ploch bude zajištěna na vlastním pozemku. Předpokládá se zřízení akumulární jímky, zachycená voda se využije pro závlivku

vegetace, případ z jímek bude odveden do zásaku. Množství dešťových vod odváděných do zásaku bude odpovídat výměře a struktuře jednotlivých odvodňovaných ploch.

### **g.03 ENERGETICKÉ SÍŤE**

#### **g.03.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

*kapitola se doplňuje o odstavce:*

Zásobování lokality č.17 elektrickou energií bude v souladu s platným územním plánem města zajištěno ze sítě v přílehlé komunikaci.

Koncepce zásobování města elektrickou energií není návrhem změny č.17 dotčena a zůstává platná beze změn; výkres č. 3c zůstává platný v původní verzi (předcházející změny ÚPO musí být akceptovány).

#### **g.03.2 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

*kapitola se doplňuje o odstavce:*

Zásobování lokality č.17 zemním plynem bude v souladu s platným Územním plánem města zajištěno z řadu v přílehlé komunikaci – přípojka bude zavedena na hranici pozemku, kde bude v oplocení umístěna skříň s hlavním uzávěrem příslušného plynového odběrného zařízení. Plyn bude využíván pro potřebu vytápění, přípravu teplé vody a případně i pro tepelnou úpravu pokrmů.

Koncepce zásobování města zemním plynem není návrhem změny č.17 dotčena a zůstává platná beze změn; výkres č. 3d zůstává platný v původní verzi (předcházející změny ÚPO musí být akceptovány). Kapacita stávajících plynárenských zařízení je dostatečná i pro nově uvažovanou výstavbu.

#### **g.03.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

*kapitola se doplňuje o odstavce:*

Koncepce zásobování města teplem není změnou č.17 dotčena a zůstává platná beze změn. Změna č.17 ÚPO Český Krumlov pouze zpřesňuje územní rozsah plochy pro bydlení individuální (BI) jižně od ul. Kaplické v zastavěném území místní části Horní Brána.

### **g.05 ODPADY**

*kapitola se doplňuje o odstavce:*

Likvidace odpadů v lokalitě změny č.17 bude řešena podle obecně závazné vyhlášky města Český Krumlov o systému shromažďování, sběru, přepravě, třídění, využívání a odstraňování odpadů vznikajících ve správním území města Český Krumlov. Majitelé nemovitostí musí mít na svém pozemku nádoby určené pro pravidelný svoz odpadu organizovaný městem Český Krumlov. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude odevzdáván sběrného dvora.

## **h. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

### **h.03 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

Lokalita změny č.17 se nachází v blízkém kontaktu s vymezeným poddolovaným územím č.1815 (Český Krumlov – Barbora).

V případě, kdy je stavební záměr lokalizován na pozemcích dotčených poddolovaným územím, resp. nestabilitou podloží, je nezbytná účast inženýrského geologa, který dle dosavadních znalostí a vlastního nového ověření (např. zajištění speciálního geologického průzkumu) posoudí konkrétní místo budoucího staveniště a navrhne řešení pro bezpečné založení a provedení staveb.

## **j. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

*kapitola se doplňuje o odstavce:*

Vzhledem k tomu, že změna č.17 ÚPO Český Krumlov se týká rozšíření stabilizované plochy pro individuální nízkopodlažní bydlení (BI) v rozsahu části jednoho zastavitelného pozemku pro rodinný dům, nejsou v rámci lokality změny č.17 specifikovány nároky na vymezení veřejně prospěšných staveb. Koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb podle platného územního plánu města Český Krumlov zůstává zachována. Výkres č. 4 zůstává platný v původní verzi (předcházející změny ÚPO musí být akceptovány).

Změna č.17 nezasahuje do koncepce řešení technické a dopravní obsluhy území a nemění rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb ani asanačních úprav; zajištění technické obsluhy území bude realizováno formou připojení k místním systémům dopravní a technické infrastruktury.

V rámci změny č.17 ÚPO Český Krumlov nejsou dotčena žádná veřejně prospěšná opatření.



## ODŮVODNĚNÍ

### změny č.17 územního plánu města Český Krumlov

Změna č.17 územního plánu města (ÚPO) Český Krumlov je vypracována s uplatněním zákona č.183/2006 Sb (Stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného Správního řádu. Elaborát je proto rozdělen na: I.) vlastní změnu ÚPO (s pokyny pro rozhodování v území) ... a dále II.) na část odůvodnění. Proto dochází k přeskupení některých kapitol původní textové části a grafických příloh do uvedených dvou částí. Současně je zachován princip úpravy pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn., že jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je v elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat.

Označení a obsah kapitol textové části Odůvodnění vychází z přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - v platném znění.

Odůvodnění je zaměřeno výhradně jen na rozsah změny č.17 ÚPO Český Krumlov. Do odůvodnění jsou zahrnuty pouze úpravy těch kapitol původního textu, jichž se změna přímo týká nebo nové kapitoly, které nebyly zahrnuty v textové části návrhu.

### **ODŮVODNĚNÍ - OBSAH:**

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	11
O.b VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	11
O.b.01. POŽADAVKY ZADÁNÍ .....	11
O.b.02. POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY č.17 K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ .....	14
O.b.03. POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY č.17 K VYDÁNÍ .....	14
O.c VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	14
O.d VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.17 ÚPO ČESKÝ KRUMLOV NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	15
O.e KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	15
O.e.01 ZADÁNÍ ÚKOLU .....	15
O.e.02 KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č.17 .....	15
O.e.03 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE .....	16
O.f ZPRÁVA O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	17
O.g VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ DALŠÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	17
O.h PŘEZKOUMÁNÍ POŘIZOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, odst.4 stavebního zákona18	
O.h.01. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM .....	18
O.h.02. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	20
O.h.03. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	21
O.h.04. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	21
O.i STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	26
O.j SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY .....	26
O.k POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	26
O.l ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH .....	27
O.m VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	27

#### Rozsah grafické části odůvodnění:

<b>1/O.1</b> Hlavní výkres / koordinační výkres - výřez *)	1 : 5.000
<b>5.</b> VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL - výřez	1 : 5.000
<b>7.</b> ŠIRŠÍ VZTAHY změny č.17 - výřez	1 : 5.000

Výkresy, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

#### Poznámka:

\*) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický - proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro návrh změny č.17 i pro její odůvodnění.

## **O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že změnou č.17 ÚPO Český Krumlov se zpřesňuje vymezení stabilizované plochy pro individuální nízkopodlažní bydlení (BI) pouze v rozsahu části zastavitelného pozemku pro jeden rodinný dům, nebude mít tato úprava naprosto žádný vliv z hlediska širších vztahů města s jeho okolím.

Lokalita změny č.17 leží na jihovýchodním nároží u křižovatky ulic Kaplická, Nemocniční a Nad Nemocnicí. Plocha „BI - individuální bydlení“ na jihu přímo navazuje na plochu „RZ – rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie“, kterou zástavba města přechází do příměstské krajiny; na západě a severu pak přes zmíněnou křižovatku sousedí s plochami „SM – smíšené využití území městského typu“ a „OV – obslužná sféra - občanská vybavenost“ (Městský úřad, hotel, nemocnice). Vzhledem k poloze pozemku změny č.17 nad křižovatkou v průhledu ulice Nemocniční je třeba prověřit a ve formě vizualizace dokumentovat vhodnost objemového řešení stavby v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže a doložit zákres stavby do rozvinutého pohledu s přesahem na sousední objekty.

Změna č.17 neovlivní vzájemné vztahy jednotlivých částí města se sousedními obcemi ani základní koncepci a limity nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JCK). Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky, resp. z jeho aktualizace č.1 schválené usnesením vlády České republiky č.276 ze dne 15.4.2015 nevyplývají pro lokalitu změny č.17 ÚPO Český Krumlov žádné požadavky.

## **O.b VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **O.b.01. POŽADAVKY ZADÁNÍ**

Splnění požadavků na vypracování změny č.17 ÚPO Český Krumlov specifikovaných v Zadání schváleném usnesením Zastupitelstva města č. 0005/ZM1/2016 dne 18.2.2016 je obsahem celé textové části a grafických příloh tohoto elaborátu. V této kapitole proto uvádíme zejména vysvětlení k jednotlivým požadavkům a odkazy na grafické přílohy nebo místa v textu, kde je jejich splnění doloženo.

Požadavky na řešení změny č.17 ÚPO Český Krumlov se týkají zpřesnění vymezení stabilizované plochy pro individuální nízkopodlažní bydlení (BI) jižně od ulice Kaplické v místní části Horní Brána. Požadavky Zadání jsou do změny č.17 zapracovány následujícím způsobem (označení bodů je shodné se schváleným Zadáním):

- a) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*
- *umožnit změnu využití části ploch „OD – obslužná sféra, dopravní vybavenost“ a „RZ – rekreace individuální, zahrádkové kolonie“ na plochu s možností realizace stavby rodinného domu – viz kap. c, d.01; výkres č. 1/O.1*
  - *prověřit rozšíření plochy BI - bydlení individuální v souladu s možnostmi rozvoje této části města při respektování limitů a hodnot území města Český Krumlov – viz kap. c.02, h.03; výkres č. 1/O.1, č.7*
  - *řešení změny č.17 koordinovat s řešením nového územního plánu – nový územní plán je ve fázi zpřesnění a projednání Zadání; výsledné řešení změny č.17 bude do nového ÚP zapracováno.*
  - *při řešení změny č.17 respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla, dominanty města a stávající charakter zástavby dotčené městské části – viz požadavky na*

prostorové uspořádání zástavby a její prověření v rozvinutých řezech a vizualizaci – **kap. c.02**

- *změnou nebude vymezována nová zastavitelná plocha; úprava se týká pouze vymezení hranic zastavitelných ploch (OD, RZ a BI) – viz **kap. a, c.01; výkresy č.1/O.1 a č.7***
- *Realizace budoucí zástavby bude podmíněna jejím napojením na veřejný vodovod a kanalizaci – viz **kap. g.02.1, g.02.2***
- *Z PÚR (resp. z její 1.aktualizace), kapitoly 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývají pro změnu ÚPO tyto povinnosti a úkoly*
  - *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – viz **kap. g.02.2***
- *Ze ZÚR Jihočeského kraje (resp. z jejich 1. aktualizace) vyplývají tyto povinnosti a úkoly:*

*Respektovat ZUR stanovené priority územního plánování, zejména:*

  - *v kulturně historicky a urbanisticky cenném území města Český Krumlov, které je zapsané v seznamu UNESCO, respektovat a chránit historicky utvářenou sídelní strukturu města a jeho obraz v krajině, nenarušovat cenné městské struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou – viz podmínky prostorového uspořádání - **kap. c.02***
  - *respektovat přírodní a krajinářské hodnoty území – lokalita změny č.17 se nachází uvnitř zastavěného území; přesto je třeba novou zástavbu prověřit v dálkových pohledech s ohledem na horizonty vymezující českokrumlovskou kotlinu – viz **kap. c.02***

*Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:*

  - *nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo městské a krajinné prostředí – viz podmínky prostorového uspořádání - **kap. c.02***
- *Požadavky na řešení změny územního plánu vyplývající z UAP:*

*Respektovat limity využití území:*

*Technické*

  - *silnice II.třídy II/157 její ochranné pásmo – ochranná pásma silnic jsou vymezena mimo zastavěné území města; Rozvojová plocha pro bydlení individuální bude svým rozsahem a podmínkami využití zohledňovat hlukové zatížení řešeného území z provozu na přilehlé komunikaci II/157 – viz **kap. c.01.6 a g.01.3***
  - *vodovodní a kanalizační řady a jejich ochranná pásma – s výjimkou přípojek není systém technické obsluhy změnou č.17 dotčen. Realizace přípojek je podmíněna souhlasem správců sítí.*
  - *elektrická vedení a jejich ochranná pásma – s výjimkou připojení není systém technické obsluhy změnou č.17 dotčen. Realizace přípojky je podmíněna souhlasem správce sítě.*
  - *plynovody a jejich ochranná a bezpečnostní pásma – s výjimkou přípojky není systém technické obsluhy změnou č.17 dotčen. Realizace přípojky je podmíněna souhlasem správce sítě.*
  - *telekomunikační vedení a jejich ochranná pásma – s výjimkou přípojek není systém technické obsluhy změnou č.17 dotčen. Realizace připojení je podmíněna souhlasem správce sítě.*

*Kulturní (městská památková rezervace (MPR) Český Krumlov; ochranné pásmo MPR; kompoziční vztahy) – lokalita změny č.17 se nachází v ochranném pásmu MPR – viz **kap. c.01.6** a **c.02***

*geologické*

- *poddolované území po těžbě polymetalických rud č. 1815 s názvem „Český Krumlov-Barbora“, v němž je možno zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech – viz **kap. h.03***

**+** *požadavky na urbanistickou koncepci*

- *Základní urbanistická koncepce řešeného území musí odpovídat požadavkům vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – koncepce stanovená platným územním plánem je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb – viz **kap. d.01***
- *Bude zachována stávající urbanistická koncepce dle ÚPO, tj. koncepce zohledňující režim ochrany MPR a jejího ochranného pásma, MPZ, dominantní roli areálu zámku, zámecké zahrady a kostela sv. Víta a kompozičních vztahů s přírodními dominantami a hřebenovými liniemi a horizonty českokrumlovské kotliny, a respektující stávající charakter sídla a hladinu zástavby, její měřítko a charakter a osy průhledů na kulturní i přírodní dominanty území – viz **kap. c.01.6** a **c.02***
- *Plocha pro bydlení individuální (navazující na stávající plochu bydlení individuální) bude vymezena s ohledem na stávající a plánovanou (včetně aktuálně pořizovaného nového ÚP Č.Krumlova) dopravní a technickou infrastrukturu – viz **kap. g***
- *Změna ÚPO bude řešena s využitím těchto nástrojů:*
  - *regulativů pro využití území – viz **kap. d.01***
  - *regulativů míry využití území (podíl nezastavěných a nezpevněných ploch pozemku) – viz **kap. c.02***
  - *regulativů prostorového uspořádání a struktury zástavby – viz **kap. c.02***
  - *zamezení možnosti lokalizace výškových staveb – viz **kap. c. 02***
  - *stanovení výškových limitů zástavby – viz **kap. c. 02***

**+** *požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*

- *Základní stávající systémy technické a dopravní infrastruktury a koncepce veřejné infrastruktury města Český Krumlov zůstanou zachovány – viz **kap. g***  
*Dešťové vody přednostně zadržovat na pozemcích staveb a likvidovat vsakem, přičemž volba technického řešení odvodnění pozemků bude vycházet z vyhodnocení možností řešeného území, popř. též z geologického průzkumu (který zhodnotí možnost vsakování) a bude navržena v souladu s normou TNV 75 90 11 Hospodaření se srážkovými vodami – viz **kap. g.02.2***

**+** *požadavky na uspořádání krajiny*

- *Chránit hodnoty příměstské krajiny a respektovat pestrost přírodních podmínek - lokalita změny č.17 se nachází uvnitř zastavěného území; přesto je třeba novou zástavbu prověřit v dálkových pohledech s ohledem na krajinné horizonty vymezující českokrumlovskou kotlinu – viz **kap. c.02***

b) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit*

- Uvedené požadavky nejsou v Zadání stanoveny

c) *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

- Uvedené požadavky nejsou v Zadání stanoveny

- d) *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.*
- Uvedené požadavky nejsou v Zadání stanoveny
- e) *Požadavky na zpracování variant řešení*
- Uvedené požadavky nejsou v Zadání stanoveny
- f) *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPO a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*
- Změna ÚPO bude zpracována v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s přílohou č. 7 této vyhlášky // Obsah změny ÚPO bude vypracován dle přílohy č. 7 (obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v tomto rozsahu // Textová část změny ÚPO, členěná dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., bude doplněna o specifikaci těch pasáží textové části platného ÚPO, které jsou změnou ÚPO měněny či vypuštěny // Grafická část změny ÚPO bude obsahovat ty výkresy platného ÚPO, které budou změnou dotčeny. Výkresy budou vypracovány v rozsahu měněných částí území, v měřítku a struktuře dle platného ÚPO // Odůvodnění změny ÚPO bude vypracováno dle přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb., jeho grafická část obsahovat výkresy v měřítku 1:5000 - koordinační výkres, výkres širších vztahů a pokud změnou dojde ke změně předpokládaných záborů oproti platnému ÚPO, bude obsahovat rovněž výkres předpokládaných záborů ZPF – viz obsah elaborátu: výroková část **obsah str. 3**; odůvodnění **obsah str. 10**; **výkresy za str. 23**;*
- g) *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území*
- Uvedené požadavky nejsou v Zadání stanoveny

## **O.b.02. POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY č.17**

### **K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

*Pokyny budou doplněny na základě vyhodnocení stanovisek Dotčených orgánů (dále jen DO) po společném jednání o návrhu změny č.17.*

## **O.b.03. POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY č.17 K VYDÁNÍ**

*Pokyny budou doplněny na základě vyhodnocení stanovisek DO, námitek vlastníků nemovitostí dotčených řešením změny č.17 a připomínek veřejnosti po veřejném projednání návrhu změny č.17.*

## **O.c VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V rozsahu zpracování změny č.17 ÚPO Český Krumlov nejsou evidovány záležitosti nadmístního významu, které by bylo třeba zahrnout do ZÚR JČK.

## **O.d VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.17 ÚPO ČESKÝ KRUMLOV NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Lokalita změny č.17 ÚPO Český Krumlov je vymezena uvnitř zastavěného území města v rozsahu plochy pozemku p.č. 1537/8 (151m<sup>2</sup>) a části pozemku 1635 (cca 182 m<sup>2</sup>), k.ú. Český Krumlov. Podle údajů KN jsou oba pozemky evidovány jako ostatní plocha se způsobem využití „jiná plocha“ – nejedná se o zemědělskou půdu (není evidována BPEJ).

Vzhledem k uvedeným skutečnostem není v rámci zpracování změny č.17 kapitola „O.d“ upravena a je platná v původní verzi (předcházející změny ÚPO musí být akceptovány).

Pro přehled a jako doklad uvedených skutečností je dále přiložen výřez výkresu č. 5.

## **O.e KOMPLEXNÍ zdůvodnění přijatého řešení**

### **O.e.01. ZADÁNÍ ÚKOLU**

Změna č.17 je vypracována nad podkladem schváleného znění územního plánu města Český Krumlov v digitální formě s využitím dat zpracovaného návrhu územního plánu města. Základním podkladem pro zpracování změny č.17 ÚPO Český Krumlov je projednané Zadání změny schválené usnesením č. 0005/ZM1/2016 na jednání Zastupitelstva města dne 18.2.2016. Pořizovatelem je Úřad územního plánování Český Krumlov.

Zpracování návrhu změny č.17 ÚP města Český Krumlov se řídí legislativními předpisy danými zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon – v platném znění) a vyhláškami č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění ... a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### **O.e.02. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č.17**

Cílem úkolu je zpřesnění hranice mezi plochami s rozdílným využitím „BI – bydlení individuální“, „RZ – rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie“ a „OD – Obslužná sféra – dopravní vybavenost“ uvnitř zastavěného území města. Lokalita změny č.17 ÚPO Český Krumlov je vymezena částí pozemku p.č. 1653 (v ÚPO z r. 2006 zahrnutou do plochy „RZ“) a pozemkem p.č. 1537/8, k.ú. Český Krumlov (zahrnutým do plochy „OD“). Takto vymezená lokalita o celkové výměře cca 330 m<sup>2</sup> je změnou č.17 přičleněna k navazující ploše „BI“, jejíž součástí již byla zbývající část pozemku p.č. 1653 a pozemek p.č. 1537/9. Dohromady tak vzniká plocha o výměře cca 530 m<sup>2</sup>, která je požadavkem změny určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Z hlediska urbanistické koncepce celku územního plánu se jedná o drobné zpřesnění plochy pro individuální bydlení (BI), jehož vliv na celkovou koncepci a rozvoj města je zcela zanedbatelný. Podstatnější je ochrana kompozičních vztahů, ochrana působnosti dominant kostela sv. Víta i celku areálu zámku se zámeckou zahradou. Protože se lokalita změny č.17 nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace v blízkosti horizontu - hřebenové linie, která vymezuje českokrumlovskou kotlinu, je třeba důsledně zachovat charakter zástavby místní části Horní Brána i přiměřený objem a strukturu stavby rodinného domu. Proto je nezbytné dodržet podmínky prostorového uspořádání stanovené pro zástavbu plochy „BI“, zpřesněné v kapitolách c.01.6 a c.02 této změny č.17 a doložit jejich dodržení v rozvinutých pohledech a požadované vizualizaci dálkové pohledové osy z vyhlídky zámecké věže.

Při dodržení zmíněných podmínek uvedená změna č.17 nevyvolává potřebu úpravy urbanistické koncepce platného územního plánu města Český Krumlov.

### **O.e.03 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

Pro vyhodnocení vlivu z hlediska rozboru udržitelného rozvoje území v lokalitě změny č.17 ÚPO Český Krumlov byly využity výsledky územně analytických podkladů ve formě rozboru udržitelného rozvoje území z r.2014. Na základě srovnání těchto podkladů se záměrem změny č.17 ÚPO Český Krumlov je možné konstatovat:

**Lokalita změny č.17** zahrnuje rozšíření plochy individuálního bydlení (BI) v lokalitě Horní Brána. Na využití plochy BI pro nízkopodlažní individuální bydlení se zejména s ohledem na režim ochranného pásma MPR vztahují stanovené podmínky dodržení zásad prostorového uspořádání.

Vztah lokality změny č.17 ke klíčovým faktorům udržitelného rozvoje území, které lze řešit nástroji územního plánování je následující:

- *uvážlivá těžba nerostného bohatství; střety horninového prostředí s jinými druhy ochrany území* – střety záměrů těžby nerostných surovin s jinými druhy ochrany území se lokality změny č.17 nedotýkají;
- *využití starých důlních děl pro turistické účely* – využití starých důlních děl pro turistické účely není v lokalitě změny č.17 aktuální;
- *ochrana vodních zdrojů, ploch a toků* - ochrana vodních zdrojů a toků není návrhem změny č.17 dotčena;
- *možná revitalizace území* – zařazením pozemků lokality změny č.17 do plochy pro individuální bydlení a realizací stavby včetně opěrných zdí dojde k celkové kultivaci sledovaného území;
- *obchvat obce* – využití změny č.17 nemění záměry koncepce dopravní obsluhy;
- *ochrana PUPFL a ZPF* – v rámci změny č.17 není vymezen nový zábor půdního fondu;
- *podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny* - změna č.17 řeší využití pouze uvnitř zastavěného území; problematika zemědělství a tvorby a údržby krajiny se změny č.17 nedotýká;
- *zlepšování parametrů stávajících silnic* – využití změny č.17 nemění záměry koncepce dopravní obsluhy;
- *návrhy školních a sportovních zařízení* - změna č.17 sama o sobě nevyvolává potřebu korekce kapacit občanské vybavenosti (školská a sportovní zařízení, ...) a tedy úpravu koncepce této sféry stanovenou v platném ÚPO;
- *hrozba suburbanizace* – změnou č.17 vzniká pozemek pro jeden RD uvnitř zastavěného území města – nevzniká riziko hrozby negativního suburbánního rozvoje;
- *zlepšování dopravní infrastruktury* – využití změny č.17 nemění záměry koncepce dopravní obsluhy;
- *riziko překročení únosnosti podílu zástavby sloužící turistickým účelům* – změnou č.17 vzniká pozemek pro jeden RD uvnitř zastavěného území města – nejsou navrhována nová zařízení pro turistické účely;
- *citlivé zapojení nové výstavby do kontextu prostředí* – pro začlenění stavby do prostředí jsou stanoveny podmínky v kap. c.01.6 a c.02 výrokové části tohoto elaborátu.

Z uvedených komentářů k jednotlivým klíčovým faktorům udržitelného rozvoje území je patrné, že využití lokality změny č.17 nevytváří riziko nerovnováhy mezi pilíři udržitelného rozvoje území. Při dodržení podmínek a regulativů uplatněných v rámci změny č.17 budou respektovány územní limity a možnosti využití lokality. Změna č.17 při splnění uvedených podmínek nevyvolá negativní důsledky na udržitelný rozvoj území.



## **O.f ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivu řešení změny č.17 na udržitelný rozvoj území nebyl v Zadání uplatněn – vyhodnocení není vypracováváno. Odůvodnění navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území je obsahem předcházející kapitoly O.e.03.

## **O.g VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ DALŠÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V důsledku zpřesnění hranice stabilizované plochy „BI – individuální bydlení“ změnou č.17 je vymezen nový pozemek pro jeden rodinný dům uvnitř zastavěného území. Jedním z aspektů, který vedl ke zpřesnění hranice bylo scelení pozemku p.č. 1653, k.ú. Český Krumlov, který byl hranicí ploch s rozdílným využitím předělen. V tomto smyslu je využití sceleného pozemku obdobou využití proluky v zastavěném území. Ani kapacita rozvojových ploch není stanovena v územním plánu absolutní hodnotou a je obvykle zpřesněna teprve v navazující dokumentaci nebo při vlastní parcelaci území. Uvedené rozšíření plochy pro jeden rodinný dům v ploše „BI - individuální bydlení“ uvnitř zastavěného území je proto třeba klasifikovat jako účelné a naopak je nelze pokládat za vymezení zcela nové lokality.

Dalším důvodem pro vyšší efektivitu využití území a zvýšení kapacity dostupných ploch jsou závěry rozboru přehodnocení disponibilních rozvojových ploch a potřeb města. Z územní studie „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vztahu k ÚPO města Český Krumlov“ (11.2008) plyne, že z ploch vymezených územním plánem pro obytnou zástavbu – s ohledem na posouzení dle §55, odst.3 stavebního zákona – bylo okamžitě disponibilních pouze cca 11%, do r. 2013 se předpokládala možnost otevření dalších cca 15,5% z vymezených zastavitelných ploch.

Reálná skutečnost však byla v uplynulých deseti letech následující:

- v rámci změny č.01 došlo k přehodnocení využití lokality č.11 (Vyšehrad – střed): změnou č.01 bylo upuštěno od přestavby zahrádkové kolonie při ulici Na Svahu a od jejího využití pro individuální rodinnou zástavbu; využití lokality je nadále stabilizováno jako zahrádková kolonie. Celková výměra ploch pro bydlení se tak snížila cca o 3,9 ha o přepokládané kapacitě min. 30 RD.
- V rámci změny č.07 došlo k redukci ploch BH a BI v lokalitách č.21 a 22 (sídliště Mír) ve prospěch plochy pro komerční využití (areál Kaufland); výměra ploch pro individuální a hromadné bydlení se snížila o 2,42 ha – o kapacitě cca 25 RD a 230 bytů v bytových domech.
- v rámci změny č.11 došlo k redukci plochy BH v lokalitě č.40 (Plešivec) ve prospěch plochy pro dopravní vybavenost; výměra ploch pro hromadné bydlení se snížila cca o 0,4 ha.
- v současné době jsou předmětem ověření úvahy ohledně změny využití ploch pro bydlení v části lokality č.53 (Vyšný – kasárna) ve prospěch občanské vybavenosti (školství), apod.; předpokládaná kapacita celé lokality - cca 220 bytů v bytových domech.

Z uvedeného vývoje je patrné, že výměra ploch pro bydlení se jen v prvních třech zmíněných případech snížila o cca 6,72 ha a kapacita o cca 55 rodinných domů a 230 bytů v bytových domech.

Přitom město v současné době řeší problém stagnace nebo dokonce mírného poklesu počtu obyvatel. Proto bude pro vytváření podmínek a pobídky pro stabilizaci a vyvážení počtu

obyvatel důležité promyšlené a efektivní nakládání se zbývajících zastavitelnými plochami a maximálně možné rozšíření nabídky ploch pro bydlení. Zvýšení poptávky po trvalém bydlení je také možné v Českém Krumlově očekávat v souvislosti s chystanou realizací záměru zkapacitnění nadřazeného dopravního systému – výstavby dálnice D3 včetně úpravy trasy silnice I/39. Následkem toho se zvýší dostupnost pracovních příležitostí v širším okruhu a vzroste zájem o trvalé bydlení. Na podobné případy musí být město připraveno v dostatečném předstihu a s dostatečnou územní rezervou. Protože je však Český Krumlov současně dotčen řadou územních a kulturních limitů, jimiž je kapacita a rozložení potenciálně zastavitelných ploch významně omezena, je nezbytné vymezené plochy pro bydlení důsledně hájit, ale také využít s maximální efektivitou.

Rozšíření kapacity lokalitou změny č.17 v návaznosti na stabilizovanou plochu BI uvnitř zastavěného území je proto třeba chápat jako zvýšení důrazu na efektivní využití aktuálně dostupné obytné plochy uvnitř města. Komplexní přehodnocení zastavitelných ploch bude obsahem nového územního plánu, který je nyní před opakovaným projednáním Zadáání.

## **O.h PŘEZKOUMÁNÍ POŘIZOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODST.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **O.h.01. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

Z dokumentu **1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky** (1aPÚR ČR 2015), schváleného usnesením vlády České republiky č.276 ze dne 15.4.2015 nevyplývají pro lokalitu změny č.17 ÚPO Český Krumlov žádné požadavky. Z republikových priorit územního plánování (pro zajištění udržitelného rozvoje území) specifikovaných v 1aPÚR ČR se k území řešenému změnou č.17 ÚPO Český Krumlov vztahují následující:

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*  
Na území řešeném změnou č.17 se nenacházejí objekty nebo areály zahrnuté do seznamu kulturních památek. Lokalita se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace ; řešení stavby je proto třeba odsouhlasit s orgány památkové péče. Podmínky pro objemové řešení a prostorové uspořádání a doložení vztahu a začlenění stavby do kontextu okolí jsou stanoveny v kap. c.01.6 a c.02. Vazba na kompoziční vztahy a hlavní dominanty města je ošetřena stanovením prostorových regulativů zástavby s požadavkem na prověření vizuálních vztahů pohledových os v podrobnějším stupni dokumentace.
- *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace.*  
Územní vymezení a záměry sledované změnou č.17 se týkají přirozeného rozšíření stabilizované již téměř zcela zastavěné plochy pro individuální bydlení. Prostředí a sociální soudržnost obyvatel místní části města nebude sledovaným záměrem narušena.
- *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území. ...*  
Změna č.17 ÚPO Český Krumlov zapracovává sice jednotlivě uplatněný požadavek, který však nenarušuje původní urbanistickou koncepci a při respektování stanovených podmínek prostorového uspořádání ji naopak potvrdí. Lokalita byla komplexně posouzena

z hlediska kontextu využití, charakteru a struktury zástavby navazujících ploch. Podmínky pro zástavbu byly stanoveny s cílem zachovat kulturní hodnoty a působnost historických dominant města.

- *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.*

Podmínky pro likvidaci dešťových vod ze střech a přilehlých zpevněných ploch přednostně formou zásaku nebo zachycení v akumulární jímce pro zálivku vegetace jsou stanoveny v kap. g.02.2.

Další priority 1aPUR ČR se vzhledem k velikosti řešeného území a lokalizaci v zastavěném území města změny č.17 netýkají.

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČK)**, které nabyly účinnosti dne 7.11.2011 – nyní v podobě 1. aktualizace, o jejímž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Jihočeského kraje dne 18. 12. 2014, změna č.17 ÚPO Český Krumlov respektuje. Úpravy navrhované v lokalitě změny č.17 nezasahují do koncepce zmíněné nadřazené dokumentace. Z 1. Aktualizace ZUR JČK plynou pro změnu č.17 následující úkoly:

- *Respektovat ZUR stanovené priority územního plánování, zejména:*
  - *v kulturně historicky a urbanisticky cenném území města Český Krumlov, které je zapsané v seznamu UNESCO, respektovat a chránit historicky utvářenou sídelní strukturu města a jeho obraz v krajině, nenarušovat cenné městské struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou,*  
Podmínky prostorového uspořádání se zaměřením na výškovou hladinu, podíl nezpevněných ploch, objemové řešení stavby v kontextu s charakterem a převládající strukturou zástavby místní části Horní Brána je obsahem kap. c.02.
  - *respektovat přírodní a krajinářské hodnoty území*  
lokalita změny č.17 se nachází uvnitř zastavěného území; přesto je v kap. c.02 uveden požadavek na prověření zamýšlené stavby v dálkových pohledech s ohledem kompoziční vztahy a ochranu kulisy zeleného horizontu vymezujícího českokrumlovskou kotlinu;
- *Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:*
  - *nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo městské a krajinné prostředí*  
Podle požadavků uvedených v kap. c.02 je třeba urbanisticko architektonické řešení zástavby prověřit zákřesem do rozvinutého pohledu s přesahem na sousední objekty. Dominantní polohu pozemku nad křižovatkou v průhledu ulice Nemocniční je třeba prověřit, resp. dokumentovat uvažovanou stavbu v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže.

**Územně analytické podklady (ÚAP ORP Český Krumlov):,**

- *Respektovat limity využití území*
  - technické*
    - *Ochranná pásma silniční dopravy* – uplatňují se mimo zastavěná území obcí;
    - *Ochranná pásma inženýrských sítí (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plynovody, telekomunikace, ...)* – nejsou vymezením lokality změny č.17 přímo dotčena. Se správci sítí je nezbytné zpřesnit připojovací body jednotlivých médií;
  - hygienické*

- *hlukové zatížení řešeného území z provozu na přilehlé komunikaci II/157 - využití lokality pro obytnou zástavbu v dosahu vlivu silnice II/157 je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů staveb pro bydlení – viz kap. g.01.3;*

kulturní

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace; kompoziční vztahy – stavby a vzhled staveb v ochranném pásmu MPR podléhá vyjádření orgánů památkové péče. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v lokalitě změny č.17 jsou stanoveny v kap. c.01.6 a c.02;*

přírodní - geologické

- *poddolovaným územím č.1815 (Český Krumlov – Barbora) – podmínky pro stavby na pozemcích dotčených poddolovaným územím jsou stanoveny v kap. h.03.*

## **O.h.02. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Vyhodnocení lokality změny č.17 ÚPO Český Krumlov z hlediska souladu s cíli územního plánování podle jednotlivých odstavců §18 zákona č.183/2006 Sb.:

1. *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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
  - lokalita změny č.17 nevytváří riziko nerovnováhy mezi pilíři udržitelného rozvoje území a nevyvolává negativní důsledky na udržitelný rozvoj území (viz kap. O.e.03). Návrh sledované změny navazuje na urbanistickou koncepci platného územního plánu, pouze zpřesňuje vymezení stabilizované plochy individuálního bydlení uvnitř zastavěného území. Změna č.17 nenaruší vyváženost podmínek příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje nebo sociální soudržnosti obyvatel;
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.*
  - Změna č.17 ÚPO Český Krumlov je vypracována s cílem zpřesnit konkrétní podmínky využití sledované lokality podle nových požadavků a předpokladů území;
3. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*
  - změna č.17 je vypracována v důsledku zohlednění zpřesněných požadavků na využití území v průběhu platnosti ÚPO Český Krumlov s cílem koordinovat soukromé i veřejné zájmy ve sledované oblasti;
4. *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
  - Návrh využití lokality změny č.17 respektuje režim ochranného pásma Městské památkové rezervace Český Krumlov, kulturní hodnoty území a reguluje charakter zástavby města zapsaného na seznamu urbanistického a architektonického dědictví UNESCO formou funkčních a prostorových regulativů.
5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich*

*důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.*

- Předmětem řešení změny č.17 ÚPO Český Krumlov je lokalita uvnitř zastavěného území města. Změna č.17 nové stavby v nezastavěném území nenavrhuje;
- 6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*
  - Předmětem řešení změny č.17 ÚPO Český Krumlov je lokalita uvnitř zastavěného území města. Nová technická infrastruktura na nezastavitelných pozemcích není navrhována;

Cíle územního plánování podle výše uvedených odstavců §18 stavebního zákona jsou v tomto smyslu naplněny.

Změna č.17 zpřesňuje vymezení plochy individuálního bydlení (BI) v zastavěném území při zohlednění přírodních, kulturních, technických i hygienických limitů. Stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání s ohledem na ochranu urbanistického a architektonického dědictví UNESCO města Český Krumlov – viz kap. c.01.6, c.02 a d.01. Úkoly územního plánování ve smyslu §19 zákona č.183/2006 Sb. jsou naplněny.

### **O.h.03. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh změny č.17 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, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného správního řádu.

### **O.h.04. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

DO, které uplatnily stanoviska k NÁVRHU změny č. 17 ÚPO:

- 1) Ministerstvo průmyslu a obchodu
- 2) Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje
- 3) Ministerstvo životního prostředí
- 4) KÚ Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
  - a) vlivy na EVL + ochrana přírody a krajiny
  - b) vodohospodářský úřad
  - c) ochrana ovzduší
  - d) ochrana ZPF
- 5) Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje
- 6) MěÚ Č.Krumlov – oddělení památkové péče

## **Obsah stanovisek DO + jejich vypořádání**

### **1) Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože lokalita změny č.17 se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin. S NÁVRHEM změny územního plánu souhlasíme

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

### **2) Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v návaznosti na § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil NÁVRH územního plánu a vydává souhlasné stanovisko.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

### **3) Ministerstvo životního prostředí**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, NÁVRH změny č. 17 územního plánu Český Krumlov a vzhledem k tomu, že je v rámci předmětného NÁVRHU respektováno a uvedeno poddolované území po těžbě polymetalických rud č. 1815 s názvem „Český krumlov – Barbora“, nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

### **4a) KÚ JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana přírody a krajiny**

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny)

Dotčený orgán souhlasí s NÁVRHEM změny č. 15 územního plánu Český Krumlov

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na lokalitě řešené předloženou změnou č. 17 územního plánu města Český Krumlov v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližším prvkem soustavy NATURA 2000 je EVL CZ0314124 Blanský les (vzdušnou čarou vzdálena cca 100 m). Dalším nejbližším prvkem soustavy NATURA 2000 je EVL CZ0314123 Boletice (vzdušnou čarou vzdálena cca 4,9 km).

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému NÁVRHU změny územního plánu, toto stanovisko:

Uvedený NÁVRH změny č. 17 územního plánu města Český Krumlov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Odůvodnění - Vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění uvnitř zastavěného území mimo prvky soustavy NATURA 2000, nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajinský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému NÁVRHU územního plánu, vydává toto stanovisko:

Dotčený orgán souhlasí s NÁVRHEM změny č. 15 územního plánu Český Krumlov

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na lokalitě řešené předloženým NÁVRHEM změny č. 17 územního plánu Český Krumlov se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že cca 100 m od dotčené lokality se v katastrálním území města nachází přírodní památka (dále jen „PP“), PP Vltava u Blanského lesa.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny - do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny – lokalita řešená předloženým NÁVRHEM změny č. 17 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází na pomezí dvou oblastí krajinného rázu (dále jen ObKR), ObKR 25 – Českokrumlovsko a ObKR 23 - Kamenuújezdsko.

Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na lokalitě řešené předloženým NÁVRHEM změny č. 17 se nevyskytuje žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“). Zdejší orgán ochrany přírody však upozorňuje, že se v katastrálním území města Český Krumlov nacházejí tyto registrované VKP: Pozemek č.816/1 a 820/1 v k. ú. Český Krumlov, Pozemek č. 798/6 v k. ú. Český Krumlov, Městský park; a dále jeden VKP vymezený ze zákona: Údolní niva.

Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na lokalitě řešené předloženým NÁVRHEM změny č. 17 se nevyskytuje žádný památný strom. Zdejší orgán ochrany přírody nicméně upozorňuje, že na různých jiných lokalitách v katastrálním území města Český Krumlov jsou vyhlášeny celkem 3 památné stromy, respektive stromořadí: Javor babyka v Českém Krumlově, Lípa srdčitá a Stromořadí Kvítkův dvůr.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na lokalitě řešené předloženým NÁVRHEM změny č. 17 územního plánu města Český Krumlov, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokálního, regionálního, ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že se při jižní hranici řešeného katastrálního území vyskytují dvě lokální biocentra doplněná o jeden lokální biokoridor. Dále se zde nachází jeden regionální biokoridor (dále jen „RBK“), RBK 3050 Klet', Bulovy – Vraný a 2 regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 580 Písečná a RBC 598 Vraný. Kromě toho je řešené katastrální území na dvou místech protnuto nadregionálním biokoridorem (dále jen „NBK“), NBK 174 Vltavská niva – Dívčí kámen.

Z NÁVRHU změny č. 17 územního plánu Český Krumlov je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajinský úřad Jihočeského kraje ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Odůvodnění - Navrhovaný záměr se nachází mimo významné územní limity v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, tj. ZCHÚ, ÚSES, VKP a památné stromy. Možnost negativního ovlivnění krajinného rázu byla na základě konzultace s odborem životního prostředí a zemědělství Český Krumlov (při současném respektování podmínek a předpokladů definovaných v předloženém návrhu změny č. 17 územního plánu města Český Krumlov –

především kapitoly C01 a C02) rovněž vyloučena. Z toho důvodu lze usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

4b) KÚ JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - vodohospodářský úřad

Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon),

V řešeném území se upravuje a zpřesňuje vymezení hranice mezi plochami s rozdílným využitím „BI – bydlení individuální“, „RZ – rekreace individuální specifická – zahrádkářská kolonie“ a „OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost“, v místní části správního území města Horní Brána, k.ú. Český Krumlov.

V NÁVRHU změny č. 17 územního plánu Český Krumlov jeho pořizovatel akceptoval všechny připomínky krajského úřadu ze stanoviska č.j. KUJCK 86629/2015/OZZL/2 ze dne 26. 11. 2015. Z toho důvodu krajský úřad jako příslušný vodoprávní úřad podle § 107 odst. 1 písm.

a) vodního zákona souhlasí s NÁVRHEM změny č. 17 územního plánu Český Krumlov

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

4c) KÚ JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana ovzduší

Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu podle zákona o ochraně ovzduší, ve znění ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává krajský úřad stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, krajský úřad (úsek ochrany ovzduší) Vám v souladu se lhůtou uvedenou na oznámení sděluje následující.

K předložené změně č. 17 ÚPO Český Krumlov nemáme z hlediska ochrany ovzduší žádné připomínky, neboť uvedená změna kromě lokálního vytápění nepředpokládá možnost vzniku žádného zdroje znečišťování ovzduší, který by mohl negativně ovlivnit úroveň znečištění ovzduší v dané lokalitě.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

4d) KÚ JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana ZPF

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu změny č. 17 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č.17 územního plánu Český Krumlov. Zpracovatel změny územního plánu Český Krumlov respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. Návrh změny č. 17 územního plánu Český Krumlov řeší zpřesnění hranice mezi plochami s rozdílným využitím. Lokalita změny č. 17 je vymezena uvnitř zastavěného území města, v rozsahu plochy pozemku p.č. 1537/8 a části pozemku p.č. 1635 k.ú. Český Krumlov. Dle údajů KN jsou oba pozemky evidovány jako ostatní plocha. Na základě předloženého vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nevyžaduje změna č. 17 územního plánu Český Krumlov další zábor zemědělského půdního fondu.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

5) Krajská hygienická stanice

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto stanovisko:



S NÁVRHEM změny č. 17 ÚPO města Český Krumlov, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 10.6.2016 žadatelem Městským úřadem Český Krumlov, Odborem územního plánování a památkové péče, oddělením územního plánování, Kaplická 439, 381 18 Český Krumlov se souhlasí.

Odůvodnění - Změna č. 17 navrhuje v lokalitě křižovatky ulic Kaplická, Nemocniční a Nad Nemocnicí, na parcele č. 1537/8 a části parcely č. 1653 v k.ú. Český Krumlov změnu stávajícího funkčního využití území obslužná sféra - dopravní vybavenost a rekreace individuální specifická – zahrádkářská kolonie na funkci bydlení (pro stavbu 1 RD).

Změna č. 17 bude respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla, dominanty města a stávající charakter zástavby dotčené části města. Základní stávající systémy technické a dopravní infrastruktury a koncepce veřejné infrastruktury zůstanou zachovány. Zásobování lokality pitnou vodou bude zajištěno z veřejného vodovodního řadu, odvádění odpadních vod do veřejné splaškové kanalizace, likvidace dešťových vod ze střechy a přilehlých pozemků bude zajištěna na vlastním pozemku (např. akumulární jímka na opětovné využití dešťové vody na závlahu), zásobování el. energií je navrženo ze stávající sítě, zásobování plynem ze stávajícího STL plynovodu. Dopravní obsluha pozemku bude zajištěna z přilehlých komunikací.

Využití lokality pro obytnou zástavbu v dosahu vlivu komunikace II/157 je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů hluku u staveb pro bydlení. Veškerá opatření na snížení negativních účinků hlukové zátěže budou řešena na náklady investora.

K návrhu ZADÁNÍ změny č. 17 ÚPO města Český Krumlov bylo dne 23.11.2015 vydáno souhlasné stanovisko KHS Jč. kraje č.j. KHSJC 30737/2015/HOK CB-CK s podmínkou, požadující v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP komunikace II/157, OP venkovního elektrického vedení VN, OP plynovodu, OP telekomunikačních kabelů apod.) a s podmínkou prověřit možnost umístění chráněné zástavby v navrženém území podél stávající komunikace II/157, která by mohla být zasažena nadlimitním hlukem – nejlépe hlukovou studií. Toto území je z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektu vyžadujícího ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby.

Stanovené podmínky jsou v NÁVRHU změny č. 17 ÚPO Český Krumlov respektovány – viz limity využití území, podmínky pro využití ploch a další limitující skutečnosti, které jsou uvedeny v textové části a graficky vyznačeny ve výkresové části návrhu.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

#### 7) MěÚ Č.Krumlov – oddělení památkové péče

K návrhu zadání změny č. 17 ÚPO města Český Krumlov obsahující změny stávající funkce dle platného ÚPO na funkci bydlení individuální, umožňující realizovat stavbu rodinného domu na parc.č. 1537/8 a části parc.č. 1653 v k.ú. a obci Český Krumlov jsme se vyjádřili dne 30.11.2015 pod č.j. 60225/2015/OÚPPP-JB. Toto naše vyjádření je v platnosti a společného jednání se nezúčastníme a ve věci nemáme dalších podmínek.

Odůvodnění - V řešeném území se nenachází nemovitá kulturní památka, ale jedná se o lokalitu, která se nachází na území Ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

Sousedními obcemi nebyla k NÁVRHU změny č. 17 ÚPO Č.Krumlov uplatněna žádná stanoviska.

## **O.i STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Dle § 50 odst.5 stavebního zákona vydává příslušný úřad stanovisko podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí tehdy, je-li v rámci zpracování změny územního plánu zpracováváno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci změny č.17 nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováváno - viz výše kapitola O.f (ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ), nebylo krajským úřadem vydáno stanovisko k tomuto vyhodnocení.

## **O.j SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

Jak je uvedeno v předchozí kapitole, nebylo krajským úřadem stanovisko dle § 50 odst.5 stavebního zákona vydáváno.

## **O.k POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

24.11.2011	usnesení ZM o pořízení změny ÚPO Č.Krumlov v lokalitě Horní Brána – křižovatka ulic Kaplická a Polská, umožňující na pozemcích p.č. 1537/8 a části p.č. 1653, k.ú. Český Krumlov, realizovat stavbu rodinného domu, na návrh a náklady vlastníka předmětných pozemků. <i>Po dohodě s žadatelem (vlastníkem pozemků) bylo pořízení schválené změny územního plánu ponecháno k řešení v rámci nového územního plánu</i>
03.03.2015	<i>Vzhledem k tomu, že dosud není schváleno ZADÁNÍ nového územního plánu, požádal navrhovatel pořizovatele, aby jeho podnět byl na základě usnesení ZM z roku 2011 řešen samostatnou dílčí změnou současného územního plánu.</i>
02.09.2015	<i>uzavřena smlouva o dílo na zpracování změny č.17 ÚPO mezi městem Český Krumlov (objednatel) a projektantem Ing.arch. Pavlem Koubkem (zhotovitel)</i>
06.11.2015	návrh ZADÁNÍ změny ÚPO byl jednotlivě rozeslán dotčeným orgánům, KÚ JČK jako nadřízenému orgánu územního plánování a sousedním obcím (k uplatnění požadavků a podnětů) a zveřejněn na úřední desce a webu města (k uplatnění požadavků veřejnosti)
18.02.2016	usnesení ZM č. 0005/ZM1/2016 – schválení ZADÁNÍ změny č.17 ÚPO Č.Krumlov
23.05.2016	projektant předal pořizovateli NÁVRH změny č.17 ÚPO ČK pro společné jednání
01.07.2016	společné jednání s DO o NÁVRHU změny č.17 ÚPO Č.Krumlov
08.09.2016	veřejné projednání NÁVRHU změny č.17 ÚPO Č.Krumlov

## **O.I ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Námítky nebyly k NÁVRHU změny č.17 ÚPO Č.Krumlov uplatněny.

## **O.m VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky nebyly k NÁVRHU změny č.17 ÚPO Č.Krumlov uplatněny.

### **Poučení:**

Proti změně č.17 ÚPO 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 dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst.2 správního řádu).



Mgr. Dalibor Carda  
starosta města



Ing. Josef Hermann  
místostarosta města

VÝŘEZY VÝKRESŮ KE ZMĚNĚ č.17 ÚPO ČESKÝ KRUMLOV:

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES & LEGENDA	- výřez	1 : 5.000
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL & LEGENDA	- výřez	1 : 5.000
7.	ŠIRŠÍ VZTAHY změny č.17 - výřez & LEGENDA		1 : 5.000