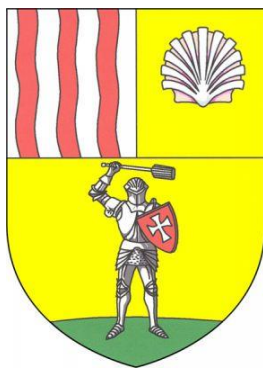


Změna č. 17 ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO

(k.ú. Hluboká nad Vltavou)



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ dle § 55a

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou	Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
Pořizovatel: Městský úřad Hluboká nad Vltavou jméno a příjmení: Ing. Petr Smrčka funkce: vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Zpracovatel:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krychová

Pořizovatel:
MÚ Hluboká nad Vltavou

Datum: srpen 2020
Číslo zakázky: 20-047.1

OBSAH DOKUMENTACE:

I.	VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 17 ÚPNZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-MĚSTO	1
I.a.	Změny v Územní plánu zóny Hluboká nad Vltavou-Město	1
I.b.	Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 17 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město a údaje o počtu výkresů grafické části.....	2
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 17 ÚPNZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO	3
II.a.	Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ.....	3
II.b.	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPnZ s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jč. Kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou.....	3
II.c.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPnZ pořizované zkráceným postupem	3
II.d.	Zdůvodnění navržené koncepce řešení.....	4
II.e.	Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního pracovního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	6
II.f.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	6
II.g.	Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	6
II.h.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob	6
II.i.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	6
II.j.	Vyhodnocení připomínek	6
II.k.	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	6
II.l.	Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 17 ÚPnZ a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části	7
III.	PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚPNZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO S VYZNAČENÍM ZMĚN	8

I. Výroková část změny č. 17 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou-město

I.a. Změny v Územní plánu zóny Hluboká nad Vltavou-Město¹

ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město se v textové části „I. Výroková část ÚPnZ“ mění následovně:

- [1] V kapitole **I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků** se tabulce s názvem **SEZNAM ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH A VYBRANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO** u položky „SO 49“ text ve znění „0,56“ ruší a vkládá se nový text ve znění „0,45“
- [2] V kapitole **I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků** se tabulce s názvem **SEZNAM ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH A VYBRANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO** se doplňuje nad řádek s položkou „OV 01“ nová položka ve znění:

”

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SM.Z17.1	Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy, v Podskalí. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy - respektovat památkově chráněné objekty - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a národní kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat původní charakter stávající zástavby	0,11

”

- [3] V kapitole **I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání** se ruší v tabulce s hlavičkou o názvu **Plochy smíšené obytné – městské** text ve znění: „**Nestanovují se**“ a nově se vkládá text ve znění

”

SM.Z17.1 - max. zastavěnost celková = 100% - výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví - střecha typ – bez omezení - přípustné jsou stavby ubytovacích zařízení jako hlavní využití plochy (vč. souvisejících služeb)

”

¹ Verze úplné znění po změnách č. 1-14 ÚPnZ (nabytí účinnosti změny č. 14 dne 9.10.2019)

**I.b. Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 17 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město
a údaje o počtu výkresů grafické části**

I.b.1. Údaje o počtu listů textové části výroku změny Změny č. 17 ÚPnZ

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 17 ÚPnZ je: 1x jednostranně tištěná *titulní strana*, 1x jednostranně tištěný *obsah* a 1 list (str. 1-2) jednostranně tištěné části výroku. Celkem 4 listy.

I.b.2. Údaje o počtu výkresů grafické části výroku změny č. 17 ÚPnZ

Grafická část změny č. 17 ÚPnZ obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

- | | | |
|------|---------------------------|-------------|
| I.1. | Výkres základního členění | m 1 : 2 000 |
| I.2. | Hlavní výkres | m 1 : 2 000 |

Grafická část návrhu změny územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění Změny č. 17 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ

- *Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.*

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPnZ s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jč. Kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou

II.b.1. Koordinace z hlediska širších územních vztahů

Řešení Změny ÚPnZ plně respektuje ÚPD, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou v platném znění. Respektována je rovněž vazba na stávající i navrhované sítě dopravní a technické infrastruktury.

II.b.2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, č.2 a č.3 (dále jen „APÚR“), stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Změna ÚPnZ není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 (dále jen „APÚR“).

Řešené území změny ÚPnZ leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 APÚR), kterou respektuje. Návrh změny ÚPnZ prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a ŽD4 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR).

II.b.3. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje

Změna ÚPnZ není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Řešené území změny ÚPnZ leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice**.

Změna ÚPnZ je v souladu se ZÚR JČK v platném znění.

II.c. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPnZ pořizované zkráceným postupem

Změny č. 17 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Město je zpracována v souladu s usnesením č. 413/20 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 22.6.2020, kterým byl schválen návrh na pořízení Změny ÚPnZ zkráceným postupem pořizování dle § 55a a respektuje požadavky zastupitelstva.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
Změna využití pozemků parc.č. 206, 90/1, 2095, 2114, 246 k.ú. Hluboká nad Vltavou.	Ve změně je tento požadavek řešen, je navržena změna využití z původní SO (plochy smíšené obytné se specifickým využitím) na plochy SM (plochy smíšené obytné městské).

Změna č. 17 ÚPnZ respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, určeného zastupitele.

II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení

II.d.1 Zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 17 ÚPnZ vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území. Řešení návrhu změny vychází i z urbanistické koncepce vydané ÚPnZ včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí. Návrh změny ÚPnZ vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody. V řešeném území změny č. 17 ÚPnZ nejsou nově vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií.



Obrázek 1 - řešené území dle ČÚZK, 08/2020

➤ **Odůvodnění změn v řešené lokalitě**

Změna řeší plochu v k.ú. Hluboká nad Vltavou v ulici Podsklálí. Předmětem řešení jsou pozemky st. 90/1, st. 246, p.č. 206, p.č. 210/4, p.č. 2095 a p.č. 2114. Původní využití celého bloku dle ÚPnZ je „plochy smíšené obytné - se specifickým využitím“ s označením „SO 49“. Pozemky jsou součástí zastavěného území, v jižní části bloku navazuje na stávající chodník umístění podél silnice II/146, v severozápadní části je stávající obecní místní komunikace. Všechny pozemky v řešeném území změny jsou v soukromém vlastnictví a tvoří zastavěný blok se smíšeným obytným využitím. Změna ÚPnZ blok vymezuje jako plochu přestavby „SM.Z17.1“ se změnou využití z původní „SO“ – „plochy smíšené obytné - se specifickým využitím“ nově na „SM“ – „plochy smíšené obytné - městské“. Důvodem změny je stávající charakter území odpovídající smíšené funkci a záměr vlastníků v tomto směru území dále rozvíjet. Změna dovolí rozšíření kapacity objektů a umožní umístění parkoviště, což přinese zvýšení kvality i kvantity vymezené plochy.

Plocha s rozdílným způsobem využití vymezená změnou: Plocha přestavby „SM.Z17.1“ - plochy smíšené obytné – městské

II.d.2 Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu ke změnám výrokové části ÚPnZ

<p>Bod [1]</p>	<p>V kapitole I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků se tabulce s názvem SEZNAM ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH A VYBRANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO u položky „SO 49“ text ve znění „0,56“ ruší a vkládá se nový text ve znění „0,45“</p>						
	<p><u>Odůvodnění:</u> Řešením je dotčena výměra bloku s označením SO 49, ze kterého se vyčleňuje část a vzniká nový blok s označením SM.Z17.1 nové výměře 0,11ha. O tuto výměru je ponížena původní výměru SO 49.</p>						
<p>Bod [2]</p>	<p>V kapitole I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků se tabulce s názvem SEZNAM ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH A VYBRANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO se doplňuje nad řádek s položkou „OV 01“ nová položka ve znění:</p> <p>”</p> <table border="1" data-bbox="354 831 1369 1267"> <thead> <tr> <th data-bbox="354 831 443 891">POŘ. Č.</th> <th data-bbox="443 831 1241 891">OZNAČENÍ PLOCHY</th> <th data-bbox="1241 831 1369 891">VÝMĚR A V HA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="354 891 443 1267">SM.Z 17.1</td> <td data-bbox="443 891 1241 1267"> <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy, v Podskalí. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy - respektovat památkově chráněné objekty - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a národní kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat původní charakter stávající zástavby</p> </td> <td data-bbox="1241 891 1369 1267">0,11</td> </tr> </tbody> </table> <p>”</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Do tabulky se vkládá nová plocha přestavby s indexem SM.Z17.1 za účelem zajištění přehlednosti a jednoznačné identifikace plochy přestavby nově vymezené změnou č. 17 ÚPnZ. Zároveň je pro plochu definováno, jakým způsobem bude obsluhována a je uveden výčet hlavních limitů v území.</p>	POŘ. Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚR A V HA	SM.Z 17.1	<p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy, v Podskalí. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy - respektovat památkově chráněné objekty - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a národní kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat původní charakter stávající zástavby</p>	0,11
POŘ. Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚR A V HA					
SM.Z 17.1	<p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy, v Podskalí. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy - respektovat památkově chráněné objekty - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a národní kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat původní charakter stávající zástavby</p>	0,11					
<p>Bod [3]</p>	<p>V kapitole I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání se ruší v tabulce s hlavičkou o názvu Plochy smíšené obytné – městské text ve znění: „Nestanovují se“ a nově se vkládá text ve znění</p> <p>”</p> <table border="1" data-bbox="300 1778 1369 1966"> <tr> <td data-bbox="300 1778 1369 1966"> <p>SM.Z17.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. zastavěnost celková = 100% - výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví - střecha typ – bez omezení - přípustné jsou stavby bytovacích zařízení jako hlavní využití plochy (vč. souvisejících služeb) </td> </tr> </table> <p>”</p>	<p>SM.Z17.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. zastavěnost celková = 100% - výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví - střecha typ – bez omezení - přípustné jsou stavby bytovacích zařízení jako hlavní využití plochy (vč. souvisejících služeb) 					
<p>SM.Z17.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. zastavěnost celková = 100% - výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví - střecha typ – bez omezení - přípustné jsou stavby bytovacích zařízení jako hlavní využití plochy (vč. souvisejících služeb) 							

<p>Odůvodnění:</p> <p>V tabulce využití ploch „Plochy smíšené obytné – městské“ jsou definovány konkrétní regulativy pro plochu přestavby s indexem SM.Z17.1, která byla vymezena Změnou č. 17 ÚPnZ Hluboká n. Vltavou - Město. Toto řešení je v souladu s koncepcí ÚPnZ, která umožňuje pro jednotlivé plochy definovat změny regulativů a jejich podmínky. Zároveň se pro plochu připouští umístování staveb ubytovacích zařízení, a to s ohledem na skutečnost, že tento blok zástavby funkčně navazuje na západně umístěné plochy občanského vybavení s ubytováním a službami, tvoří přirozený předěl mezi smíšenou obytnou městskou zástavbou a z části je takto již i využíván.</p>
--

II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Řešené území Změny ÚPnZ respektuje koncepci platného ÚP a nemá další vliv na prvky ÚSES lokálního, regionálního či nadregionálního významu, ani na zvláště chráněné území (PP, PR) ani jeho ochranného pásma. V řešeném území se nenachází ptačí oblast a evropsky významná lokalita Natura 2000, kterou však záměry řešené Změnou ÚPnZ nemohou ovlivnit.

II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno v rámci územního plánu v platném znění, rozsah záborů ZPF se Změnou ÚPnZ nemění.

II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Návrh Změny ÚPnZ je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Návrh Změny ÚPnZ je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.i. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.j. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.I. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 17 ÚPnZ a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 17 ÚPnZ obsahuje celkem 5 listů (jednostranně tištěné str. 3–7) a 1 list (str. 8), který tvoří úvodní stranu III.Příloha.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | | |
|-------|-----------------------|-------------|
| II.1. | Koordinační výkres | m 1 : 2 000 |
| II.2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 5 000 |

Pozn. Výkres *II.3. Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL* není zpracován z důvodu, že nedochází k novým záborům ZPF.

III. PŘÍLOHA – Textová část výroku ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Město² s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha Změny č. 17 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město – začíná na následující straně.

III. Příloha – Výroková část ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Město s vyznačením změn, začíná na následující straně, je samostatně číslována (Příloha str. 1-54). Výtisk obsahuje 5 listů (jednostranně tištěná *úvodní strana*, jednostranně tištěná strana s *obsahem*, jednostranně tištěné měněné str. 11 z 54, str. 19 z 54 a str. 41 z 54).

² Úplné znění po změnách č. 1 – 14