

ZMĚNA č. 23b

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-MĚSTO

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města Podpis a otisk úředního razítka
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek Podpis a otisk razítka
Zpracovatel:	smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629 Podpis a otisk razítka
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti	

OBSAH

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

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 PÚR, 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 ÚPZ pořizované zkráceným postupem	4
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 právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	7
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
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	7
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	8
II.i. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	8
II.j. Vyhodnocení připomínek	9
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	9
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPZ a počtu výkresů grafické části	10

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 3.2.2025 odsouhlasilo zahájení procesu pořizování změny ÚPnZ. Podněty byly předány pořizovateli, který zpracoval Zadání změny ÚPnZ a předložil ke schválení ZM dne 23. června 2025. Po předání podnětů v Zadání dne 9. července bylo zahájeno zpracování Návrhu změny. Po zpracování Návrhu změny je vyvoláno Společné jednání s dotčenými orgány a veřejné projednání na 26.1.2026. Do termínu 10. února došlo 14 stanovisek DO, jedno oprávněného investora a žádné připomínky občanů. Po Vyhodnocení stanovisek se pořizovatel spolu s určeným zastupitelem rozhodli k rozdělení Návrhu změny. Bezkolizní podněty budou ve změně 23a a ty, které bude potřebné dohodnout s DO budou označeny změnou 23b. Zastupitelstvo města dne 23. února 2026 svým usnesením rozhodlo o rozdělení na 23a a 23b.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje 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 ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh Změny ÚPnZ není s PÚR v rozporu. Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, ve specifické oblasti SOB9 a ve specifické oblasti SOB10.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území náleží do území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále ZÚR).

ZÚR upřesňují podmínky PÚR na území Jihočeského kraje. Správní území obce se nachází v rozvojové oblasti OB10 - rozvojová oblast České Budějovice a specifické oblasti SOB9.

V řešených plochách Změny č. 23b se nenacházejí záměry ze ZÚR, návrh Změny ÚPnZ tedy není se ZÚR v rozporu.

3. Soulad s Územním rozvojovým plánem (dále jen URP)

Územní rozvojový plán (dále jen URP) byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28.8.2024. Podle §319 ods.5 zákona č.283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se ale nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona tudíž soulad návrhu změny č. 23 ÚPnZ s ním není posuzován.

4. Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen USK)

Změna č. 23 nenavrhuje žádné záměry, které by mohly mít vliv na USK. Nově navržené plochy jsou v souladu se Zásadami pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

5. Koordinace z hlediska širších územních vztahů

Změnou č. 23 ÚPnZ se nemění vazby s hlediska širších územních vztahů. Jedná se o změnu uvnitř území ÚPnZ týkajících se pouze sídla.

6. Soulad s územním plánem Hluboká nad Vltavou (ÚP)

Řešení Změny č. 23b ÚPnZ je zpracováváno společně se Změnou č. 21b ÚP Hluboká nad Vltavou právě z důvodu koordinace jednotlivých jevů.

Původní Změna č. 21 ÚP obsahovala velké množství podnětů, některé byly zpracovány ve Změně č.23a ÚPnZ a 21a ÚP. Ostatní podněty jsou zpracovány ve Změně č. 23b ÚPnZ a současně ve Změně č. 21b ÚP.

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

Změna č. 23b ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Město je zpracována v souladu s usnesením zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 23.2.2026.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Změna č. 23 obsahovala více podnětů od občanů a Města Hluboká nad Vltavou, po veřejném projednání byla Změna č. 23 rozdělena na dvě části – 23a a 23b. Některé podněty byly zpracovány ve Změně č. 23a, zbývající podněty, které jsou zpracovány Změnou č. 23b, jsou popsány níže

Zdůvodnění je členěno dle číselného seřazení jednotlivých podnětů v zadání Změny č.23.

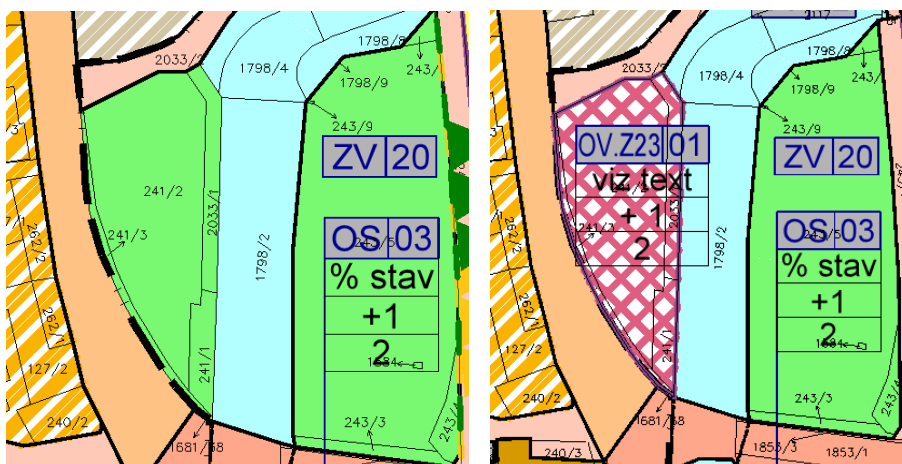
- 1) Změna plochy Zeleně veřejné ZV.19 na plochu Občanského vybavení (OV) na pozemku p.č. 241/2, 241/3, 241/1 a 2033/1 v k.ú. Hluboká nad Vltavou.

Nová plocha je označena **OV.Z23.01**

Na ploše je uvažován prodej drobného občerstvení a s tím spojená pobytová zóna a parkování. Vzhledem poloze plochy blízko vodního toku, byly stanoveny přísnější regulativy pro možnou výstavbu. V kapitole *I.i.1 Regulační prvky plošného uspořádání* bylo v tabulce ploch využití OV k ploše OV.Z.23.01 doplněno:

- zastavitelnost budovami max. 5%
- zastavitelnost zpevněnými plochami bez možností vsaku max. 30%

Regulativ zastavěnosti vypsány v grafické části u této plochy je opatřen sdělením „viz text“.

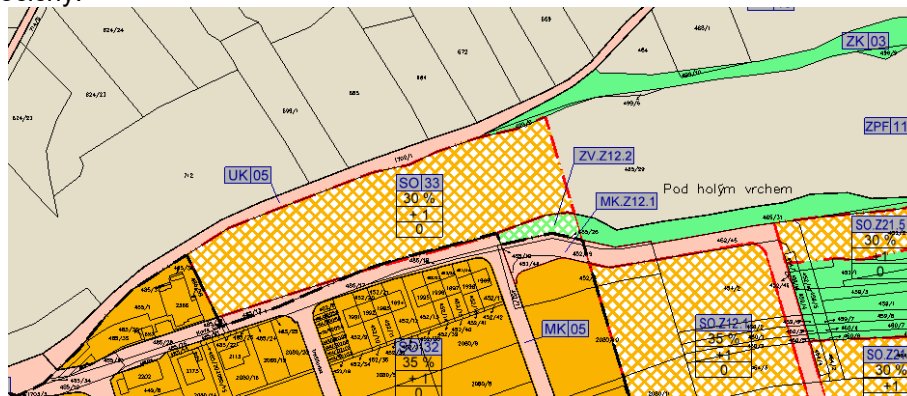


Výřez oblastí po Změně č. 23a a 23b

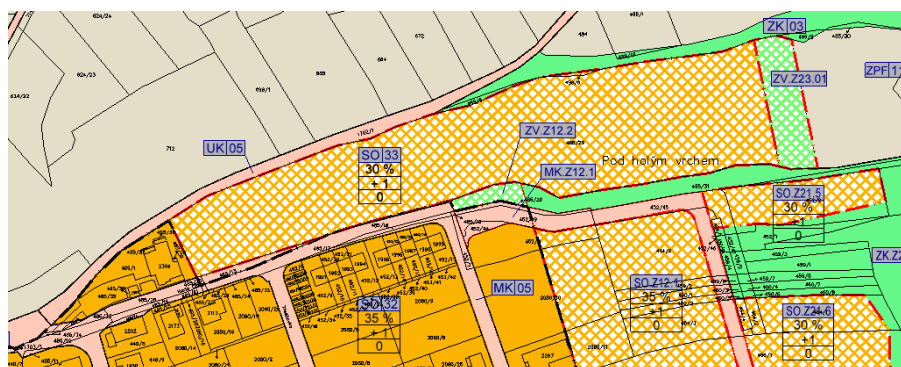
- 2) Změna plochy Zemědělské ZPF.11 na plochu Smíšenou obytnou (SO) na pozemku p.č. 499/6 a 485/29 v k.ú. Hluboká nad Vltavou, lokalita Pod Holým vrchem.

Jedná se o rozšíření stávající plochy změn **SO.33**. Lokalita navazuje na obytnou zástavbu a vhodně ji doplňuje. Řešené pozemky mají jednoho vlastníka, který si již nechal zpracovat studii zastavitelnosti. Změnou č.23a byla západní část plochy SO.33 převedena do zastavěného území, plocha SO.33 tak byla redukována o 0,16ha. Změnou č. 23b je plocha SO.33 rozšiřována východním směrem o 0,89ha. Plocha SO.33 se rozšiřuje na 1,69ha. Celá lokalita je pro bydlení žádaná a dochází k jejímu postupnému zastavování. Její rozšíření v návaznosti na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu je tedy přirozeným vývojem této lokality.

S rozšířením plochy SO.33 byla vymezena nová plocha zeleně veřejné ZV.Z23.01 o šířce 20m. Plocha zeleně má výměru 0,14ha a tvoří tzv. nárazníkovou zónu bezprostředně sousedící zástavbě. Tato zóna zamezí tzv. okrajovému efektu (změna mikroklimatu, zvýšená hlučnost, světelné znečištění apod.) a degradaci ekostabilizační funkce přilehlých interakčních prvků. Navržené řešení respektuje zásady kontinuity ÚSES a zajišťuje, že plánovaná urbanizace nebude probíhat na úkor biologické rozmanitosti a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.



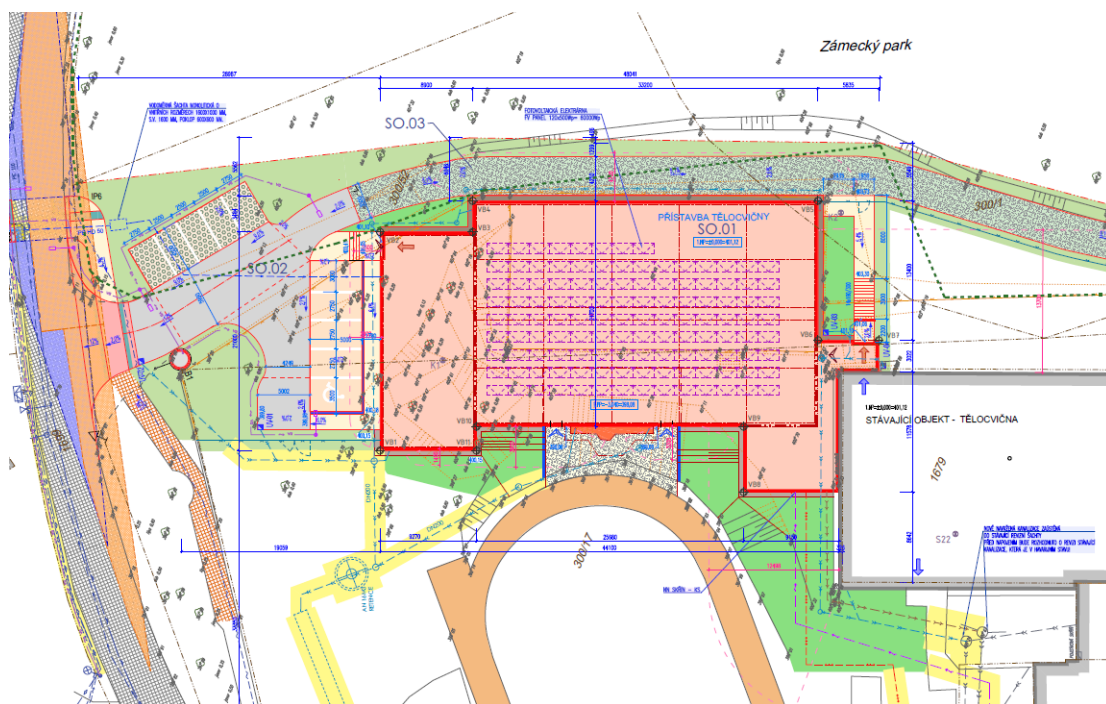
Výřez oblasti po Změně č. 23a



Výřez oblasti po Změně č. 23b

- 3) Podnět TJ Sokol změny území na pozemku p.č. 355 je mimo území ÚPnZ – Město Tento podnět řešen v ÚP Hluboká nad Vltavou – Změna č. 21, která je řešena souběžně s ÚPnZ. Záměr se nachází mimo řešené území ÚPnZ.
- 4) Město Hluboká nad Vltavou podalo ke Změně následující podněty:
 - a. Přístavba tělocvičny ke stávající škole ZŠ Hluboká nad Vltavou na parc. č. 300/17 a části pozemku 300/52 v k.ú. Hluboká nad Vltavou. Tento záměr je řešen v ÚP Hluboká nad Vltavou – Změna č. 21b, kde byla tato plocha součástí parkové zeleně. V dokumentaci ÚPnZ – Město je řešená plocha součástí plochy OV.02. Plocha je limitována hranicí Evropsky významné lokality Hlubocké hráze, proto byly do textové části (kap. I.i. tabulka Plochy občanského vybavení všeobecné OV) doplněny regulativy pro výstavbu plánované tělocvičny:
 - část plochy OV.2, konkrétně parc. č. 300/52, je vymezena pro záměr přístavby tělocvičny pro ZŠ
 - na části plochy OV.2, která zasahuje na území evropsky významné lokality Hlubocké hráze a přírodní památky Hlubocké hráze, je přípustné umístit pouze zpevněné plochy parkoviště pro obsluhu 5 parkovacích stání z vegetační dlažby a obslužnou komunikaci do vnitřního areálu školy ze šterkodrti; umísťování nadzemních staveb je na území tohoto prvku soustavy NATURA 2000 a zároveň přírodní památky nepřipustné.
 Na plochu OV vymezenou pro záměr přístavby tělocvičny lze nahlížet jako na záměr veřejně prospěšný. Pro tento záměr je již zhotovena projektová dokumentace pro stavební povolení (zhotovitel společnost smrkarch s.r.o., IČO 07407530, se sídlem Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice z které je zřejmé, že v rámci realizace

přístavby tělocvičny a souvisejících dopravních staveb nedojde ke kácení stromů na části pozemku parc. č. 300/52 v k. ú. Hluboká nad Vltavou na území PP. Zároveň byla o výměru malého rozsahu (26m²) rozšířena plocha OV mimo pozemek parc.č. 300/52 z důvodu prostorového osazení tělocvičny na místě stávajícího hřiště, které návrh tělocvičny kopíruje. Toto umístění bylo konzultováno s dotčenými orgány. Dále byla drobně upravena hranice interakčního prvku IP 107 tak, aby kopíroval hranici EVL. Původní vymezení na prostoru hřiště nenaplňovalo smysl IP.



Výřez z Koordinačního situačního výkresu navrženého záměru přístavby tělocvičny

- b. Další záměr se týká opět Základní školy Hluboká nad Vltavou, konkrétně vybudování parkovacích stání pro veřejnost.
 - podnět řešen Změnou č. 23a
- c. Obdobný problém nedostatku parkovacích stání řeší i tento podnět. Tentokrát se to týká zaměstnaneckého parkování u stejné Základní školy.
 - podnět řešen Změnou č. 23a
- d. Další záměr se týká rozšíření centrálního parkoviště v k.ú. Hluboká nad Vltavou, parc.č. 73/8, 77/1, 81/1, 87 a 98/1.
 - podnět řešen Změnou č. 23a
- e. Poslední záměr Města se týká sportovní plochy na jihu území, plocha **OS.11** v k.ú. Hluboká nad Vltavou a plocha **OS.13** a **OS.14** v k.ú. Bavorovice. Byl vznesen požadavek na zvýšení zastavěnosti areálu.
 Pro vhodný rozvoj území byly stanoveny následující regulativy:
 Plocha OS.11 má maximální zastavitelnost budovami zvýšenou z 5% na 7%, zastavitelnost zpevněnými plochami je zvýšena z 15% na 20%
 Plochy OS.13 a OS.14 mají nově stanoveny regulativy:
 - OS.13** – zastavitelnost budovami max. 1%
 - zastavitelnost zpevněnými plochami bez možnosti vsaku (betonové plochy, betonová dlažba, živičný povrch, umělé sportovní povrchy, písková hřiště pro plážový volejbal, hřiště pro petanque s prosívkou...) max. 10%
 - procento biologicky aktivních ploch min. 60%
 - OS.14** – zastavitelnost budovami max. 4%

- zastavitelnost zpevněnými plochami bez možnosti vsaku (betonové plochy, betonová dlažba, živičný povrch, umělé sportovní povrchy, písková hřiště pro plážový volejbal, hřiště pro petanque s prosívkou...) max. 15%
- procento biologicky aktivních ploch min. 25%

Původní regulativy zastavěnosti vypsané v grafické části u jednotlivých ploch jsou nahrazeny sdělením „viz text“.

Součástí zadání byla aktualizace zastavěného území. Rozšíření je řešeno Změnou č. 23a. Vzhledem k zpracovávání této Změny současně se změnou ÚP je zastavěné území rozšířeno tak, aby spolu tyto dvě dokumentace korespondovaly.

Na základě jednání určeného zastupitele se zpracovatelem byly ještě nad rámec prvotního zadání doplněny záměry vyplývající z nových žádostí veřejnosti i požadavků města a městského úřadu. Tyto záměry byly vyhodnoceny, že nemají zásadní vliv na změnu územního plánu a tak byly zařazeny do aktuální změny. Jednalo se o více bodů, kdy většina byla zařazena do Změny č. 23a, ale jeden záměr je zařazen do Změny č. 23b:

Změny regulativů v ploše **SO.46**. Tyto změny se týkají pouze pozemků parc. č. 21/1, 313/6 a parc. č. stavby 1000 a 10 a jsou vypsány v textové části v kapitole *I.i.1 Regulační prvky plošného uspořádání* v tabulce ploch využití OV: tvar střechy bez omezení, kdy výška zástavby nepřesáhne výškovou hladinu okolních objektů.

V grafické části je popis plochy doplněn symbolem *, který značí lokálně změněné regulativy.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do řešeného území zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Mikrovlnné spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.** V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Velký Kameník – Klet', Velký Kameník – Najdecké čihadlo, Velký Kameník – Čížová lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

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

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

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 nebyl respektováno

V návaznosti na stanovisko Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje ze dne 22.1.2026 byly do Změny č. 23b provedeny úpravy týkající se záměru přístavby tělocvičny.

Na část pozemku 300/52 v k.ú. Hluboká nad Vltavou v ploše OV.02 zasahuje EVL. Proto byly pro výstavbu plánované tělocvičny (Záměr č. 4 a.) doplněny zpřesňující regulativy. Viz textová část (kap. I.i.1 tabulka Plochy občanského vybavení všeobecné OV).

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

Změna č. 23b ÚPnZ je řešena v souběhu se změnou ÚP č. 21b, která řeší stejné podněty. Vyhodnocení vynětí zastavitelných ploch bylo provedeno v rámci Změny č. 21 ÚP. Touto Změnou ÚPnZ se rozsah zabíraných ploch nemění.

Změnou č. 23b nedochází k záboru PUPFL.

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

Změna č.23b je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek ve znění pozdějších předpisů.

Řešený ÚPnZ je regulačním plánem a je zpracován dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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

Bude doplněno

II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**Ministerstvo obrany**

MO s návrhem Změny č. 23 souhlasí za předpokladu zpracování limitů do koordinačního výkresu a textové část odůvodnění dle vyjádření.

→ bylo zpracováno.

Ministerstvo vnitra – neuplatňuje žádné námítky ani připomínky

Ministerstvo dopravy

MD vydává stanovisko, následuje výřez:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 23 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Město a změny č. 12 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Zámostí a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dražní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 23 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Město a změny č. 12 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Zámostí a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 23 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Město a změny č. 12 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Zámostí za následujících podmínek:

1) Požadujeme aktualizovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Hosín a respektovat je ve správném rozsahu.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 23 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Město a změny č. 12 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Zámostí a požadavky neuplatňujeme.

Odůvodnění:

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Hosín, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 27. 11. 2023 pod č. j. 13509-23-701. Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 23 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Město a návrh změny č. 12 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Zámostí evidují již neplatná OP letiště Hosín, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

➔ ochranné pásmo letiště Hosín se nachází v území ÚPnZ – Zámostí, bude zakresleno do koordinačního výkresu Změny č. 12 ÚPnZ – Zámostí

Hasičský záchranný sbor vydal souhlasné stanovisko

Krajský úřad – zákon o ochraně ZPF – souhlasné stanovisko

Krajský úřad – Odbor životního prostředí – souhlasné stanovisko

Krajský úřad – Oddělení památkové péče

1. požadavek na úpravu popisu plochy OV.Z23.01 v textové části
2. požadavek na úpravu čitelnosti popisků ve výkresové části
3. požadavek na prověření úpravy prostorové regulace plochy SO.46

➔ řešeno Změnou č. 23b, po dohodovacím jednání s OPP KÚ upraveny regulativy

Magistrát města České Budějovice – Odbor ochrany životního prostředí

- vodní hospodářství

- o nová plocha OV.Z23.01 v území Q100 – zákaz umístování nových budov
➔ změna využití na plochu OV.Z23.01 doplněna o přísnější regulativy
- o podnět 2 – rozšíření plochy SO ➔ plocha doplněna o plochu zeleně dle jednání s OŽP
- o souhlas při likvidaci dešťových vod dle vodního zákona
➔ řešeno Změnou č. 23a
- o podnět 4.d) rozšíření centrálního parkoviště – plocha Z.9_HL
➔ řešeno Změnou č. 23a
- o podnět týkající se změny zastavěnosti sportovního areálu – plocha OS.11
➔ do textové části doplněny podmínky na maximální zastavitelnost jednotlivých ploch dle jednání s OŽP

- ochrana přírody a krajiny

- doplnění zeleně při severní a jižní hranici nově navrhované plochy Z.17_HL v ÚP, SO.33
→ jedná se stejnou plochu zmíněnou výše, plocha SO podnětu č. 2 – zeleň doplněna

- lesní hospodářství, nakládání s odpady – bez připomínek

Státní pozemkový úřad

SPÚ souhlasí s návrhem Změny č. 23 za splnění následujících požadavků:

- použití digitální katastrální mapy, která zohledňuje nové uspořádání pozemků
- doplnění zákresu staveb HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) do výkresové dokumentace a popisu do textové části v rámci nejbližší prováděné změny ÚP
→ aktuální katastrální mapa je použita a doplnění HOZ se projeví v následující Změně ÚP

II.j. Vyhodnocení připomínek

- Ing. arch. Martin Veber – připomínka k změně regulativů plocha SO.46
→ konkrétní regulativy týkající se pouze části území byly doplněny do textové části ÚPnZ

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

Dle stanoviska Ministerstva obrany byla do kapitoly komplexního zdůvodnění doplněna podkapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do koordinačního výkresu byly doplněny textové poznámky pod legendu.

Dle vyjádření Odboru ochrany životního prostředí MM ČB byly k dotčeným plochám doplněny v textové části poznámky ohledně odvodnění a napojení na vodovod či kanalizaci.

II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 8 stran (oboustranně potištěné str. 3-10).

Počet výkresů grafické části odůvodnění Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 2 000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 5 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 2 000

Grafická část odůvodnění Změny ÚPnZ obsahuje celkem 3 výkresy.