

# ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-MĚSTO

## ZMĚNA Č. 13



### NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	<b>Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou</b> Ing. Tomáš Jirsa, starosta města  <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Hluboká nad Vltavou</b> Ing. Petr Smrčka Vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou  <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Zpracovatel:	<b>Sixta – Architekt, spol. s r.o.</b> , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. AU.013-19, květen 2019  <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.13 ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO**

### **I. Výroková část Změny ÚPnZ**

I.a. Vymezení řešené plochy	3
I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	3
I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	3
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	3
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	3
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	4
I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)	4
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚpnZ nahrazuje	4
I.k. Údaje o počtu listů Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	4

### **II. Odůvodnění Změny ÚPnZ**

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ	5
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	5
II.c. Údaje o splnění zadání Změny ÚPnZ	5
II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	6
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	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. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách	7
II.j. Vyhodnocení připomínek	7
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	7
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	7

Předmětem změny č.13 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – město (dále rovněž změna č.13) je změna prostorových regulativ pro plochu OV.02 – areál základní školy. Změnou se ruší regulace tvaru střechy (sedlová, valbová) na rovinnou střechu bez omezení.

## **I. Výroková část Změny ÚPnZ**

Územní plán zóny Hluboká nad Vltavou město se mění v následujících kapitolách takto:

### **I.a. Vymezení řešené plochy**

Kapitola *I.a. Vymezení řešené plochy* se změnou č.13 nemění.

### **I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků**

Kapitola *I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků* se změnou č.13 nemění.

### **I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Kapitola *I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury*, podkapitola *I.c.2 Vodohospodářské řešení* se změnou č.13 nemění.

### **I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Kapitola *I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území* se změnou č.13 nemění.

### **I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**

#### **I.f.2. Ochrana veřejného zdraví**

Kapitola *I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví* se změnou č.13 nemění.

### **I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel**

Kapitola *I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel* se změnou č.13 nemění.

### **I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel**

V rámci platného územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Zároveň návrh Změny ÚPnZ takové stavby a plochy nově nevymezuje.

**I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)**

**I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání**

1. Kapitola I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků), podkapitola I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání se v následně uvedených položkách upravuje takto:

<b>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – stav, návrh</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejná vybavenost.	
<b>Přípustné využití</b>	
Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., drobné řemeslné a výrobní provozovny, parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody. Přípustné je služební bydlení.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Plošné regulativy</b> – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
<b>Výškové regulativy</b> – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
<b>Prostorové regulativy</b> – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
<b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>	
<b>OV.02 – střechy rovinné, sklon bez omezení včetně střech plochých</b>	

**I.j. Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚpnZ nahrazuje**

Kapitola Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚpnZ nahrazuje, se Změnou ÚpnZ nemění.

**I.k. Údaje o počtu listů výrokové části Změny ÚpnZ a počtu výkresů grafické části**

Výroková část Změny ÚpnZ obsahuje 2 strany (oboustranně potisknuté str. 3-4)

Počet výkresů grafické části výrokové části Změny ÚpnZ

Seznam výkresů:

I.1. Výkres základního členění

m 1 : 2 000

I.2. Hlavní výkres

m 1 : 2.000

Grafická část výrokové části Změny ÚpnZ obsahuje celkem 2 výkresy.

## II. Odůvodnění Změny č.13 ÚpnZ

### II.a. Postup pořízení a zpracování Změny č.13 ÚPnZ

- Řešené území je vymezeno v grafické části Zmněy č.13 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou město. Jedná se o areál základní školy.
- Práce na zpracování Změny č.13 byly zahájeny na základě schváleného usnesení č. ..../19 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 29.4.2019, které schválilo *návrh na pořízení Změny č. 13 ÚPnZ Hluboká n/Vlt. - město zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona*
- Zpracovatelem Změny č.13 ÚPnZ je společnost Sixta—Architekt, spol. s r.o., Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA 00102

### 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. Koordinace z hlediska širších územních vztahů

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

#### 2. 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 ve znění aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (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.

#### 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Návrh Změny ÚPnZ není se ZÚR v rozporu.

#### 4. Soulad s územním plánem (ÚP)

Změna ÚPnZ respektuje územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP.

Respektován je rovněž seznam veřejně prospěšných staveb pro řešené území a limity využití území.

### II.c. Údaje o splnění zadání Změny ÚpnZ

Změna č. 13 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou- město je zpracována v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou č..... ze dne 29.4.2019, kterým byl schválen návrh na pořízení Změny č.13 ÚPnZ zkráceným postupem pořizování dle §72 odst.2 a následujících stavebního zákona. Z uvedeného důvodu nebylo zpracováno zadání změny č.13 ÚPnZ.

#### **II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce**

Řešení Změny ÚPnZ vychází plně z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou. Koncepce uspořádání dotčené části města se nemění.

Změna č.13 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Město po svém vydání (včetně právního stavu) nahrazuje původní dokumentaci včetně vydaných změn.

**OV.02.** – předmětem změny je zrušení regulace tvaru střech v areálu školy; vzhledem k nárůstu žáků ve škole se zvyšuje požadavek na kapacitu výukových prostor. Tento je možný nástavbou stávajících výukových pavilonů. Pro nástavby je nejvhodnější řešení s plochými střechami, které dávají předpoklady pro minimální zásah do hmotového vnímání celého areálu.

#### **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**

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 platného územního plánu (ve smyslu Změny č.4 ÚP), rozsah záborů ZPF se Změnou ÚPnZ nemění.

Návrh Změny ÚPnZ nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### **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. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**

*Kapitola bude doplněna po projednání.*

## **II.j. Vyhodnocení připomínek**

*Kapitola bude doplněna po projednání.*

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

*Kapitola bude doplněna po projednání.*

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

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 3 strany (oboustranně potištěné str. 5-7).

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

Grafická část odůvodnění Změny ÚPnZ obsahuje celkem 2 výkresy.