

ZMĚNA č. 23a

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-MĚSTO

PŘEDLOŽENÍ SCHVALUJÍCÍMU ORGÁNU



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Schvalující orgán:	<p>Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města</p> <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	<p>Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek</p> <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Zpracovatel:	<p>smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629</p> <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
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	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 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	7
II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	7
II.j. Vyhodnocení připomínek	8
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	8
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPZ a počtu výkresů grafické části	8

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. 23 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. 23 ÚPnZ je zpracováváno společně se Změnou č. 21 ÚP Hluboká nad Vltavou právě z důvodu koordinace jednotlivých jevů. Změna č. 21 ÚP obsahuje velké množství podnětů, které byly zpracovány i ve Změně č.23 ÚPnZ. Současně bylo také aktualizováno vymezení zastavěného území.

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

Změna č. 23 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Město je zpracována v souladu s usnesením zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 3.2.2025.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení

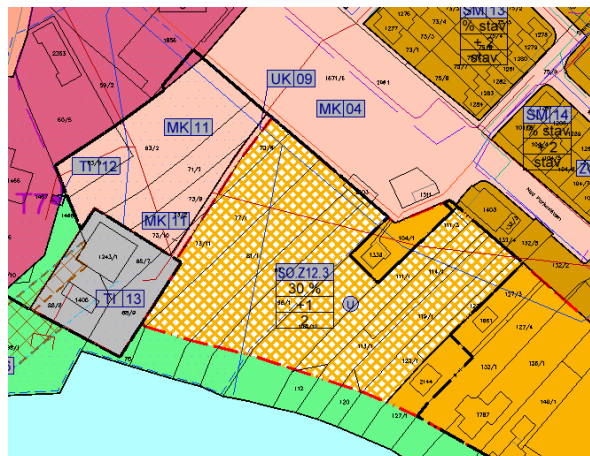
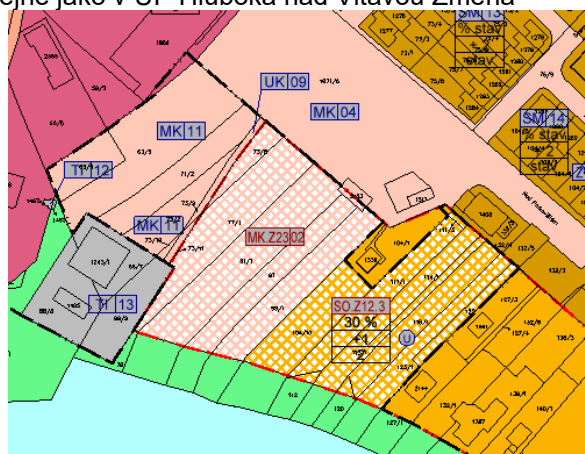
Změna č. 23 obsahuje více podnětů od občanů a Města Hluboká nad Vltavou. Dále je součástí zadání požadavek na aktualizaci zastavěného územní a převedení využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných.

Po veřejném projednání a vydání stanovisek dotčených orgánů byla Změna č. 23 rozdělena na dvě části – 23a a 23b. V řešené změně 23a byly vypuštěny podněty, které vyžadují zásahy většího rozsahu a tudíž pro ně bude vypsáno opakované veřejné projednání.

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.
 - podnět bude řešen Změnou č. 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.
 - podnět bude řešen Změnou 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. 21, kde byla tato plocha součástí parkové zeleně. V dokumentaci ÚPnZ – Město je řešená plocha součástí plochy OV.02. Tento záměr se v ÚPnZ neprojeví.
 - b. Další záměr se týká opět Základní školy Hluboká nad Vltavou, konkrétně vybudování parkovacích stání pro veřejnost. V Týnské ulici v blízkosti školy se nachází dva pozemky ve vlastnictví města, které umožňují vybudování parkoviště. Jsou to pozemky 349/12 v ploše Technické infrastruktury (TI.04) a pozemek 348/3 v ploše Smíšené obytné (SO.17), dále do plochy spadají p.č. st. 890, 668 a 1058. Nově vzniklá plocha Místní komunikace **MK.Z23.01** má výměru 0,18ha. Navržené parkoviště pomůže zlepšit problematiku krátkodobého parkování u školy, kdy dochází k zahlcení místní komunikace poblíž vstupu do školy z důvodu vzrůstajícího trendu dovážení dětí do škol autem. Navržené parkoviště je součástí úpravy celého území, včetně stávající kotelny. Území je svou polohou ideální pro řešený záměr.
 - c. Obdobný problém nedostatku parkovacích stání řeší i tento podnět. Tentokrát se to týká zaměstnaneckého parkování u stejné Základní školy. Na pozemku č. 300/39, 300/68 a 300/69 se navrhuje výstavba parkovacích stání. V případě ÚP Změny 21 jsou pozemky součástí plochy občanského vybavení, v ÚPnZ se jedná o plochu Zeleně veřejná (ZV), která se mění na plochu OU. Nově vymezená plocha **OV.Z23.02** má plochu 0,13ha a bude využita k vybudování kolmých parkovacích stání. Navržená plocha řeší i stávající komunikaci
 - 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. V této oblasti je návrhová plocha **SO.Z12.3**

(Smíšená obytná), která je zmenšena o novou plochu Místní komunikace **MK.Z23.02**. Plocha SO se zmenšuje z 1,19ha na 0,55ha. Nová plocha MK má 0,65ha. V této oblasti je zapotřebí kapacitně navyšovat parkovací místa pro turisty, která zejména v letní sezóně nebo při pořádání masovějších akcí nedostačují. Dalším záměrem je doplnění parkování o plochu tzv. stellplatzu pro stání karavanů se základní vybaveností. V případě budoucí potřeby rozšiřování parkoviště na úkor plochy Z.9_HL bylo do podmínek využití doplněno, že je zde v návaznosti na stávající parkoviště možná výstavba parkovacích stání i mimo potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území. V ploše Z.9_HL je tedy možné vybudovat i samostatné parkoviště, které nijak nesouvisí s hlavním využitím plochy, tedy bydlením, ale pouze pokud bude sousedit přímo se stávajícím parkovištěm. Nelze vybudovat samostatné parkoviště, které by bylo ze západu a východu obklopeno parcelami s rodinnými domy. Plocha sousedící s SO.Z12.3 parc. č. 1271 a p.č.st. 2144 je ve stabilizované ploše, ale křivka zastavěného území ji neměla zahrnutou. V této Změně dochází k napravení stavu a stejně jako v ÚP Hluboká nad Vltavou Změna



Výřez území před Změnou č. 23 a po ní

- 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.
- podnět bude řešen Změnou č. 23b

V průběhu zpracování Změny ÚPnZ č. 23 byly prověřeny další plochy, u kterých bylo uloženo prověření využití územní studií, v rámci ÚPnZ povinnosti přetrvávají krom plochy SO.02 v severní části území a výše zmíněné plochy OS.13.

Součástí zadání byla aktualizace zastavěného území. Vzhledem k zpracování této Změny současně se změnou ÚP je zastavěné území rozšířeno tak, aby spolu tyto dvě dokumentace korespondovaly.

Dochází k rozšíření zastavěných území konkrétně o plochy:

- Oblast v severozápadním okraji území, plochy SO.Z16. 1-8, SO.Z.22.01, ZV.Z16.1-4 a OV.Z.16.1
- Plocha SM.Z15.1 v centrální části, severně od Zámeckého parku
- Část plochy SO.33, západní cíp plochy
- Plocha OS.14 sportovního areálu v jižní části území u Vltavy

Plochy byly převedeny do stavu buď Změnou č. 19a ÚP nebo aktuální Změnou č. 21 ÚP Hluboká nad Vltavou.

V návaznosti na legislativní změny dochází k úpravě týkající se ochranného pásma lesa. Z původních 50m došlo ke snížení na 30m vzdálenost, kdy je vyžadováno vyjádření dotčeného orgánu státní správy lesů. Úprava je provedena jak v textové tak výkresové části, konkrétně v koordinačním výkrese.

Dokumentace ZÚR Jihočeského kraje byla změněna aktualizací 4b. nabývající účinnosti 9.10.2025. Touto aktualizací došlo ke změně prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně v jejich vymezení i v popisech. Změna ÚPnZ a ZÚR nesmí být v rozporu, proto bylo převzato nové značení jak v textové, tak v grafické části a dále byly v grafické části upraveny hranice prvků ÚSES. V rámci ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Město se jedná o tyto prvky:

NRBK 118 – kód se zpřesňuje na **NRBK 118A_1**, stejně tak dochází ke zpřesnění grafiky

NRBK 119 - kód se zpřesňuje na **NRBK 119_7**, stejně tak dochází ke zpřesnění grafiky

RBC 760 – pouze změna názvu **RBC 162**

Prvky členěné na úseky jsou v ÚP značeny podtržítkem _6 místo lomítkem /6 z důvodu chybového hlášení validátoru. Symbol lomítka nepatří mezi povolené znaky. Stejně tak popisy prvků VPS a koridorů byly změněny tak, aby neobsahovaly symbol lomítka.

V návaznosti na nové vymezení prvků regionální a nadregionální úrovně dochází k úpravě prvků lokálních. Tyto prvky byly upraveny dle dokumentace *Plán místního ÚSES pro ORP České Budějovice*.

Pro velké množství změn byla v textové části vytvořena nová tabulka ÚSES. V grafické části jsou pro přehlednost znázorněny obě varianty prvků ÚSES, žlutou barvou jsou původní prvky ÚSES, aktualizované jsou zelenou barvou.

Na základě jednání určeného zastupitele se zpracovatelem byly 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 mohou být zařazeny do aktuální změny. Jedná se o následující body:

- Změna definice dvojdomu – stávající detailní definice komplikovala stavební řízení
V definici použitých pojmů kapitoly f) textové části bylo vypuštěno: *a jsou k sobě zrcadlově obrácené (s přípustným půdorysným posunem)*
- V tabulce ploch s rozdílným způsobem využití bylo doplněno slovo ve výčtu objektů nepřípustného využití plochy SM: Výstavba individuální rekreace, samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky, **maringotky** apod.).
Úprava byla provedena z důvodu zachování jednotného charakteru obytné zástavby ve městě, který nesmí být znehodnocen vnášením nevhodných stavebních forem.
- V tabulce ploch s rozdílným způsobem využití byl změněn regulativ Plochy zeleně – krajinné (ZK). V nepřípustném využití byla navýšena výměra zástavby nadzemními objekty z 25m² na 40m² s odkazem na definici drobné stavby v novém Stavebním zákoně.

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 vvn 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

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

Změna č. 23a ÚPnZ je řešena v souběhu se změnou ÚP č. 21a, 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. 23a 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.23a 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 námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách**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

→ bude řešeno ve Změně č. 23b, výše zmiňované plochy nejsou řešeny ve Změně č. 23a

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 bude řešena ve Změně č. 23b
- o podnět 2 – rozšíření plochy SO → bude řešena ve Změně č. 23b
- o souhlas při likvidaci dešťových vod dle vodního zákona
 - podnět 4.b) – parkovací stání u ZŠ pro veřejnost
 - podnět 4.c) – parkování pro zaměstnance školy
 - u vypsání ploch poznámka v textové části: „Zpevněné plochy budou odvodněny v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona,“
- o podnět 4.d) rozšíření centrálního parkoviště – plocha Z.9_HL
 - požadavek na odvodnění parkoviště prostřednictvím otevřených zatravněných průlehů s výsadbou
 - požadavek na liniovou zeleň mezi plochami parkoviště proti přehřívání povrchů
 - vybavení pro karavany napojeno na veřejnou kanalizaci a odvodnění dešťových vod dle vodního zákona
 - u této plochy poznámky v textové části:
 - „- Parkoviště bude odvodněno prostřednictvím otevřených zatravněných průlehů s výsadbou.
 - Vybavení pro karavany napojeno na veřejnou kanalizaci
 - Zpevněné plochy budou odvodněny v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona,“
- o podnět týkající se změny zastavěnosti sportovního areálu – plocha OS.11
 - bude řešeno ve Změně č. 23b

- ochrana přírody a krajiny

- o doplnění zeleně při severní a jižní hranici nově navrhované plochy Z.17_HL
 - bude řešeno ve Změně č. 23b, plocha Z.17_HL není řešena Změnou č. 23a

- 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
→ bude řešeno ve Změně č. 23b, plocha So.46 není řešena Změnou č. 23a

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.