

Změna č. 4 územního plánu obce **Staré Hodějovice**

katastrální území Staré Hodějovice

Stupeň:

NÁVRH pro veřejné projednání dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění



Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice

atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

Zpracováno: 2014/06

Záznam o účinnosti:

Vydává:

Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele

.....

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna územního plánu obce Staré Hodějovice (dále jen „změna č. 4 ÚPO“)	4
I.1 Textová část	4
a) Řešené území změny č. 4 ÚPO	4
b) Vymezení zastavěného území	4
c) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
d) Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	5
f) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	6
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona	11
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	11
l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPO	11
m) Údaje o počtu listů změny ÚPO a počtu výkresů grafické části	12
I.2 Grafická část	12
II. Odůvodnění změny č. 4 ÚPO	13
II.1 Textová část odůvodnění	13
a) Proces pořízení změny č. 4 ÚPO	13
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	16
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno	16
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	18
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	18
m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí	22
n) Vyhodnocení připomínek	22
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání	22
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 ÚPO a počtu výkresů grafické části	22
II.2 Grafická část	22

I. Změna územního plánu obce Staré Hodějovice (dále jen „změna č. 4 ÚPO“)

I.1 Textová část

a) Řešené území změny č. 4 ÚPO

Řešené území změny č. 4 územního plánu obce Staré Hodějovice (dále jen „změna č. 4 ÚPO“) se skládá z deseti lokalit v katastrálním území Staré Hodějovice:

- **lokalita a** – pozemky parc. č. 308/2, 308/3, 308/5, 308/6, 308/7a části pozemků parc. č. 270/12, 270/11, 270/14, 270/1, 270/8, 275, 276, 277, 278, 279, 280/1, 281, 282,
- **lokalita b** – pozemek parc. č. 240/3 a část pozemku parc. č. 240/2,
- **lokalita c** – pozemky parc. č. 352/12, 352/14 a část pozemku parc. č. 352/4,
- **lokalita d** – pozemky parc. č. 493/1, 493/14, 493/15, 493/32, 493/35, 493/34, 493/33, 493/31, 493/17, 493/43, 493/30, 493/42, 493/26, 493/29, 493/28, 493/27, 493/41, 493/25, 493/24, 493/23, 493/40, 493/39, 493/22, 493/38, 493/21, 493/37, 493/20, 493/18, 493/36, 493/19,
- **lokalita e** – pozemek parc. č. 620/4,
- **lokalita f** – pozemky parc. č. 583/1, 583/7, 583/4, 583/6, 582/1, 582/2, 583/3, 598/2,
- **lokalita g** – části pozemků parc. č. 501/2, 501/8,
- **lokalita h** – pozemky parc. č. 432/1, 447/6, 447/9, 447/12, 452/2, 452/16 a části pozemků parc. č. 432/7, 471/71, 432/6,
- **lokalita i** – pozemky parc. č. 364/2, 364/3, 364/4, 364/5, 364/6, 364/7, 364/34, 364/35, 364/38, 426/1, 426/3, 426/4, 427, 429/30 a část pozemku parc. č. 79/5,
- **lokalita j** – části pozemků parc. č. 670/2, 670/13.

Hranice řešeného území jsou zakresleny v grafické části návrhu změny č. 4 ÚPO.

Zrušením rezervy pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyly, vymezené zároveň v územním plánu obce Staré Hodějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPO“) jako veřejně prospěšná stavba *rezerva pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyly*, jsou dotčeny v návaznosti na lokalitu **h** pozemky parc. č. 445/5, 435/9, 447/15, 435/10, 447/16, 447/17, 452/66, 452/7, 432/6, 447/11, 447/21, 452/2, 447/12, 471/71. Zrušením veřejně prospěšné stavby *venkovní vedení VN 22 kV* v úseku od trafostanice *TS D* navržené v ÚPO k hlavnímu vedení v ul. Potoční jsou dotčeny v návaznosti na lokalitu **g** pozemky parc. č. 501/5 501/2 501/8 501/9 503/1.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 4 ÚPO nově nevymezuje.

c) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot dle ÚPO není změnou č. 4 ÚPO dotčena, návrh změny č. 4 ÚPO je v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot obce nejsou narušeny.

Změna č. 4 ÚPO v lokalitách **a, e, f, g, h, j** a v částech lokalit **b, c, i** nově vymezují v nezastavěném území (resp. v nezastavitelném území dle ÚPO) zastavitelné plochy, a to pro bydlení v rodinných domech a zahrady u rodinných domů. V lokalitě **d** a v části lokalit **b, c, i** se pouze mění prostorové a objemové regulativy v již zastavitelných plochách pro bydlení vymezených v ÚPO.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění (dále jen „zákon o památkové péči“), jako území s archeologickými nálezy.

II. kategorie – části lokalit **d, i**,

III. kategorie – lokality **a, b, c, e, f, g, h** a části lokalit **d, i, j**,

Pro ochranu kulturních hodnot ve formě archeologických nálezů (pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení) je v dalších stupních projektové dokumentace staveb a stavebních aktivitách nutné postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

Pro ochranu tradiční architektury centra obce s centrální návsi obklopenou statky, není navrhováno v řešeném území omezení hmotové skladby domů, protože lokality jsou mimo jádro obce.

d) Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce není změnou č. 4 ÚPO dotčena, navazuje na urbanistickou koncepci ÚPO, tj. udržet kompaktní půdorys obce a nenavrhovat odloučené lokality ve volné krajině.

Cílem je soustředit rozvoj obce v plochách podél hlavní příjezdní komunikace od západu, kde se zahušťuje stávající zástavba a nové plochy navazovat na stávající zastavěné území, využít stávající inženýrské sítě a komunikace, zachovat parcelaci a hmotovou skladbu historického jádra a minimalizovat dopady do nezastavěného území, volné krajiny.

Změnou č. 4 ÚPO jsou částečně převzaty zastavitelné plochy, resp. zastavitelná území z ÚPO a částečně jsou nově vymezeny v nezastavěném území a převážně na zemědělské půdním fondu (dále jen „ZPF“), a to na trvalém travním porostu nebo na orné půdě. Částečně je dotčen lesní pozemek v návaznosti na zastavěné území, resp. současně zastavěné území dle ÚPO.

Plochy přestavby nejsou vymežovány.

Řešením návrhu změny č. 4 ÚPO nedochází k zásahu do systému sídelní zeleně. V lokalitě **h** musí být vjezdy na nové stavební pozemky umístěny bez zásahu do aleje vzrostlých dřevin na východním okraji plochy.

e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPO, v širších vazbách je převzata základní dopravní řešení z ÚPO.

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) jsou lokality **e** a **f** součástí koridoru nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu *D 42/1 – Silnice II/156, úsek České Budějovice (mimoúrovňová křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi*. V ZÚR je šíře tohoto koridoru 100 m. V návrhu změny č. 4 ÚPO je šíře koridoru v rozsahu lokalit **e** a **f** upřesněna na 40 m při zohlednění kontaktu se zastavěnou částí obce.

Parkovací a odstavná stání pro potřeby přípustného využití ploch u všech lokalit vždy řešit na vlastním pozemku.

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

V lokalitách **b** a **d** se ruší navržené obslužné komunikace. Dopravní napojení lokality **b** na silniční síť musí být v navazující územní studii (dále jen „ÚS“) a v dalších stupních projektové dokumentace řešeno ze silnic nižších tříd bez možnosti přímého napojení na dálnici D3.

V lokalitě **h** musí být vjezdy na nové stavební pozemky bez zásahu do vzrostlých dřevin na východním okraji lokality.

Vjezd na pozemek parc. č. 364/35, který je v jižní části lokality **i**, musí být situován v západním okraji, který je bez zeleně.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPO, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, včetně ochranného pásma radioreléového paprsku.

Napojení plánovaných objektů na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod, srážkové vody musí být řešeny u jednotlivých domů převážně zasakováním či akumulací na jednotlivých pozemcích v souladu s § 5 odst. 3 č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, dešťové vody ze zpevněných ploch a budoucích komunikací musí být vypouštěny dále přes retenční nádrže (zejména navržené lokality **a, b, d, i**).

V lokalitě **b** musí být zajištěna funkčnost odvodňovacího zařízení (meliorace) mimo zastavěné části pozemků na plochách ZPF.

V lokalitách **b** a **d** se ruší navržené sítě technické infrastruktury vodovod, kanalizace, kabel NN, které byly v ÚPO navrženy v rámci navržených obslužných komunikací, které jsou změnou č. 4 ÚPO rovněž rušeny.

V lokalitě **g** je v návrhu změny č. 4 ÚPO převzata z ÚPO dotčená část navrženého venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV.

V lokalitě **h** se ruší dle ÚPO vymezená rezerva pro přeložku pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyle, přičemž rezerva se ruší v celém rozsahu i v navazujícím území, neboť tato stavba byla již realizována v upravené trase mimo lokalitu **h**.

3. Občanská vybavenost

Nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

4. Veřejné prostranství

Plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány.

f) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

1. Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn dle ÚPO. V řešeném území prochází hranice mezi oblastmi krajinného rázu (dále jen „ObKR“). V ObKR 14 Českobudějovická pánev leží lokality **a, b, c, j**. V ObKR 15 Lišovský práh - západní Třeboňsko leží lokality **d, e, f, g, h, i**.

Návrhem zastavitelných ploch v kontaktu se zastavěným územím není v rozporu s podmínkami a cíli ochrany ObKR. Zástavba nebude převyšovat stávající výškovou hladinu. Horizont Lišovského práhu ani silueta obce v dálkových pohledech z Českobudějovické pánve nebudou narušeny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny jsou uvedeny následující prvky ochrany nelesní zeleně ve volné zemědělské krajině i zastavěném území obce (jsou uvedeny i v kapitole I.1 g) podkapitole 3. v dalších podmínkách využití území):

- v lokalitě **a** musí být na stávajících úzkých pozemcích parc. č. 276, 278, 280/1 a 282, které budou součástí nových stavebních pozemků, zachovány stávající řady vzrostlých stromů, objekty budou umístovány vždy v první polovině stavebních pozemků, tj. blíže ke komunikaci,
- v lokalitě **b** bude v ÚS zohledněn požadavek odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice na doplnění pásů zeleně s porosty keřů a stromů pro odclonění od okolní zástavby a zakomponování do volné krajiny.
- na jižním okraji lokality **d** musí být respektován registrovaný významný krajinný prvek, kterým je esteticky a ekologicky významný listnatý porost přirozeného charakteru ve strouze jihozápadně od obce Staré Hodějovice,
- v lokalitě **f** musí být na stávajících pozemcích parc. č. 583/7, 583/4, 582/1, 582/2 zachovány vzrostlé vitální dřeviny, které navazují na pozemky lesa a které nesmí být výstavbou poškozeny,
- v lokalitě **h** musí být zachována a ochráněna alej vzrostlých dřevin na východním okraji plochy s podmínkou vjezdů na nové stavební pozemky bez zásahu do těchto dřevin, podél lesa na jižní straně je ponechán pruh nezastavěného území šíře 7 m pro přístup k lesu.

2. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází stávající prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) dle ÚPO. Jedná se o významný krajinný prvek a interakční prvek, které se z převážné části překrývají

(regionální významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“ a to interakční prvek „IP U silnice“. Tyto dva prvky zasahují jen okraj lokality **d** do hloubky max. 10 m. V podstatě se jedná o tentýž prvek se dvěma názvy. Jde o rokli zarostlou vzrostlými stromy. V návrhu změny č. 4 ÚPO se stanovuje podmínka, v dalším stupni projektové dokumentace tyto prvky ÚSES respektovat a podrobněji zaměřit jejich polohu.

Lokalita **i** v jižní části, resp. pozemek parc. č. 364/35, sousedí s interakčním prvkem „U Hodějovic“ (dřevinné nárosty podél polní cesty). V návrhu změny č. 4 ÚPO se stanovuje podmínka pro jeho ochranu, že případný vjezd na pozemek musí být situován v západním okraji, který je bez zeleně.

V návrhu změny č. 4 ÚPO se nevymezují nové prvky ÚSES.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není změnou č. 4 ÚPO dotčena. Prostupnost nezastavěného území je díky husté síti účelových polních a lesních cest a značnému podílu ploch pastvin a luk v podstatě neomezená.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 4 ÚPO se nenachází v záplavovém území Q_{100} .

Lokalita **j** leží v území zvláštní záplavy pod vodním dílem – Římov var. 2 a var. 7, které se liší maximální výškou hladiny o 4,8 m.

5. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území změny č. 4 ÚPO nedochází ke střetu s funkčními plochami pro dobývání nerostů.

V lokalitách **a, d, g** je pravděpodobný výskyt historických poddolovaných území po těžbě rudy (název Staré Hodějovice 1, Staré Hodějovice 2), která pocházejí z období do 19. století. V databázi není poloha blíže upřesněna. Tato skutečnost nebrání výstavbě v lokalitách. V návrhu změny č. 4 ÚPO se stanovuje pro další stupně projektových dokumentací postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Způsob využití ploch je změnou Č. 4 ÚPO definován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“).

Ostatní způsoby využití ploch mimo řešená území jsou v platnosti beze změn.

1. Předmět změny č. 4 ÚPO

Předmětem změny č. 4 ÚPO je:

- v lokalitách **a, e, f, g, h, j** a v částech lokalit **b, c, i** nové vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území (resp. v nezastavitelném území dle ÚPO) pro bydlení v rodinných domech a zahrady u rodinných domů, včetně podmínek pro stanovený způsob využití – viz podkapitola 2. této kapitoly,
- v lokalitě **d** a v části lokalit **b, c, i** změna, resp. zrušení *prvků prostorové a stavební regulace* v již zastavitelných plochách vymezených pro bydlení v ÚPO, a to zejména prvků *minimální velikost stavebních pozemků a maximální celková zastavěná plocha*, v části lokality **b** a v lokalitě **d** včetně zrušení *navržené komunikace místní se zpevněným povrchem* a sítí veřejné technické infrastruktury v nich navržených.

2. Způsob využití ploch v řešeném území změny č. 4 ÚPO

- v lokalitách **a, c, d, g, i, j** a v částech lokalit **b, f, h**:

plocha bydlení – rodinné domy

hlavní využití:

- objekty rodinných domů a dvojdomů, obklopené obytnou a částečně užitkovou zahradou,

přípustné využití:

- nebytové funkce do 100 m² jako součást rodinného domu, nerušící svým rozsahem a provozem bydlení, tj. funkce administrativní, kulturní, zdravotní, obchodní, řemeslné, pěstitelské a

- chovatelské,
- zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
- garáže a parkovací stání pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy, vždy na vlastním pozemku,
- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,

podmíněně přípustné využití:

- řadové domy v uvedených lokalitách (blíže viz další podmínky způsobu využití ploch níže v textu),

nepřípustné využití:

- bytové domy,
- doplňkové funkce překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi, zápachem stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení; a to zejména chovatelské a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory, pohostinství a podobně,

prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků (nadzemními objekty) – do 35%, max. 350 m²,
 - výška zástavby max. 10,5 m od přilehlého upraveného terénu, v lokalitě **c** max. 8,5 m od upraveného terénu, avšak zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic,
 - omezení výšky zástavby v lokalitách **i**, **c**, **j** dle dalších podmínek způsobu využití ploch níže v textu),
- v částech lokalit **b**, **e**, **h**:

plocha bydlení – zahrada u RD

hlavní využití:

- zahrady rekreační a pěstební,

přípustné využití:

- oplocení, vedlejší stavby doplňující a související se stavbami rodinných domů (tj. v lokalitě **e** se stávajícím RD na pozemku parc. č. 619/4, v lokalitách **b** a **h** s RD v sousedních plochách těchto lokalit se způsobem využití plocha bydlení – rodinné domy), zahradní altány, včelíny a sklady nářadí a podobně,

nepřípustné využití:

- stavby k bydlení trvalému i přechodnému,

podmínky prostorového uspořádání:

- objekty přízemní s maximální výškou podlaží 2,6 m a celkovou výškou do 4 m od upraveného terénu, výška přízemí nad praveným terénem max. 0,6 m, zastavěná plocha do 16 m²,
- v částech lokalit **e**, **f**:

plocha dopravní infrastruktury silnice II. tř.

hlavní využití:

- silniční pozemky pro těleso silnice II. třídy,

přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení související se stavbou silnice II. třídy,
- zejména: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeď, překládky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti stavby silnice,

nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití.

3. **Další podmínky pro způsob využití ploch:**

▪ **lokality a**

- umístit na následujících pozemcích nebo jejich částech řešených v ploše lokality **a** celkem max. 12 domů takto:

parc. č. 275 a 276	1 rodinný dům,
parc. č. 308/7	1 rodinný dům,

parc. č. 270/12	1 rodinný dům,
parc. č. 308/2	1 rodinný dům,
parc. č. 308/3	1 rodinný dům,
parc. č. 277, 278, 279 a 280/1	1 rodinný dům,
parc. č. 281 a 282	1 rodinný dům,
parc. č. 270/1	1 rodinný dům,
parc. č. 308/5 a 308/6	2 rodinné domy,
parc. č. 270/11 a 270/14	2 rodinné domy,

▪ **lokalita b**

- zachovat funkčnost meliorací mimo zastavěné části pozemků na plochách ZPF,
- v ÚS podrobně prověřit zasažení lokality negativními vlivy z provozu dálnice, navrhnout opatření k eliminaci hluku a stanovit podmínku pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby, že v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech je nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku, tj. nepřekročení max. přípustné hladiny hluku, přičemž případná nezbytná protihluková opatření musí být realizována na náklady investora a mimo dálniční pozemky,
- dopravní napojení na silniční síť řešit v ÚS a v dalších stupních projektové dokumentace ze silnic nižších tříd bez možnosti přímého napojení na dálnici D3,
- respektovat z ÚPO převzatou veřejně prospěšnou stavbu *VPS 2 obslužná komunikace a vedení inženýrských sítí (kanalizace)*,
- respektovat vedení VN 22 kV a dálkový vodovod DN 1000,
- v ÚS při vymezení pozemků na západním okraji doplnit pás zeleně s porostem stromů a keřů pro odclonění a zmírnění přechodu zástavby do volné krajiny a obhospodařovaného ZPF,

▪ **lokalita c**

- respektovat ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic,
- respektovat ochranné pásmo VN 22 kV a OP paprsku radiových spojů,

▪ **lokalita d**

- přípustně umístit řadové domy rodinné domy (délka řady max. 6 RD nebo max. 45 m),
- respektovat ochranné pásmo letecké stavby – majáku (poloměr 250 m),
- respektovat stávající trasu vodovodu a kanalizace,
- respektovat ochranné pásmo paprsku radiových spojů,
- respektovat interakční prvek IP U silnice na části pozemku parc. č. 493/14 (ná vaznost na regionální významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“), v dalším stupni projektové dokumentace IP respektovat a podrobněji zaměřit jejich polohu,

▪ **lokalita e**

- v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech prokázat v dalších stupních projektové dokumentace splnění hygienických limitů z hlediska hluku, tj. nepřekročení max. přípustné hladiny hluku, přičemž případná nezbytná protihluková opatření musí být realizována na náklady investora a mimo dálniční pozemky,

▪ **lokalita f**

- v lokalitě umístit 1 rodinný dům,
- pro umístění rodinného domu respektovat ochranné pásmo komunikace II. tř. České Budějovice – Nová Ves, která je dle ZÚR součástí koridoru nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 42/1 – Silnice II/156, v upřesněné šíři koridoru změnou č. 4 ÚPO,
- respektovat ochranné pásmo lesa 50 m, přičemž rodinný dům musí být umístěn min. 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení,
- v dalším stupni projektové dokumentace pro stavbu rodinného domu zpracovat hlukové posouzení z hlediska ochrany proti nadměrnému hluku z komunikace II. tř. dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vlády nařízení vlády ČR č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, přičemž podmínkou je, že v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a chráněných venkovních

prostorech je nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku, tj. nepřekročení max. přípustné hladiny hluku, přičemž případná nezbytná protihluková opatření musí být realizována na náklady investora,

- **lokalita g**
 - v lokalitě umístit 1 rodinný dům,
 - respektovat navržené venkovní vedení el. energie 22 kV v trase podél ul. Potoční (v návrhu změny č. 4 ÚPO převzato z ÚPO) ,
- **lokalita h**
 - minimalizovat kácení vzrostlých stromů dubů z důvodu přístupu na pozemek na nezbytně nutnou míru,
 - dodržet při oplocení pozemku hranice vymezených zastavitelných ploch a odstup od lesa na jižní straně šíře 7 m pro přístup k lesu,
 - zachovat a ochránit alej vzrostlých dřevin na východním okraji lokality s podmínkou vjezdů na nové stavební pozemky bez zásahu do těchto dřevin,
 - respektovat ochranné pásmo lesa 50 m, přičemž rodinný dům musí být umístěn min. 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení,
 - respektovat ochranné pásmo katodově chráněné obslužné trasy produktovodu ČEPRO, a.s. a omezení dle zákona č. 189/1999, o nouzových zásobách ropy, v platném znění, a dle ČSN 65 0204 (dálkovody hořlavých kapalin),
 - všechny vedlejší stavby uvedené jako přípustné nesmí být zděné.
- **lokalita i**
 - respektovat podmínky ochranného pásma vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic, týkající se výšky zástavby dle opatření obecné povahy Úřadu pro civilní letectví ze dne 27. 3. 2012,
 - vjezd na pozemek parc. č. 364/35, který je v jižní části lokality i, situovat v západním okraji, který je bez zeleně,
- **lokalita j**
 - v dalších stupních projektové dokumentace respektovat všechny podmínky z územní studie „U Ostrova“ v katastrálním území Staré Hodějovice, která byla předána pro rozhodování v území lokality C na Stavební úřad Magistrátu města České Budějovice dne 10. 7. 2012,
 - max. výška domů v souladu se změnou č. 3 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 14. 4. 2011, umístit řadové domy je nepřípustné.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 4 ÚPO jsou zrušeny následující veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) z ÚPO:

- **lokalita b**
 - *stavba obslužné komunikace a splaškové kanalizace* – **zrušena** (vedení dopravní a technické infrastruktury bude řešeno v ÚS),
- **lokalita g**
 - *venkovní vedení VN 22 kV* – **zrušena v celém rozsahu**, tj. v úseku od trafostanice *TS D* navržené v ÚPO k hlavnímu vedení v ul. Potoční včetně lokality g – také viz kapitola I.1.a),
- **lokalita h**
 - *rezerva pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyle* – **zrušena v celém rozsahu**, tj. v lokalitě h a v úseku přes pozemky navazující na tuto lokalitu – výčet viz kapitola I.1.a).

Změnou č. 4 ÚPO je v souladu se ZÚR vymezena následující nová VPS:

- **lokality e, f**
 - *silnice II/156* – **nově vymezena**, ve výkresu VPS značena indexem DI 1.

2. Veřejně prospěšná opatření

Nejsou vymezena.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu

Nejsou vymezeny.

4. Plochy pro asanaci

Nejsou vymezeny.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Pro řešené území změny č. 4 ÚPO nejsou stanovena žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V řešeném území změny č. 4 ÚPO se vymezuje plocha lokality **b** jako jedna plocha, v které je podmínkou pro rozhodování prověření změn využití území územní studií se všemi podmínkami pro její řešení stanovenými v jednotlivých kapitolách změny č. 4 ÚPO.

ÚS bude zejména podrobně řešit členění na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, včetně řešení odstavňových stání, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků).

ÚS musí podrobně prověřit zasažení lokality negativními vlivy z provozu dálnice, navrhnout opatření k eliminaci hluku a převzít ze změny č. 4 ÚPO podmínku pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby, že v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech je nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku, tj. nepřekročení max. přípustné hladiny hluku, přičemž případná nezbytná protihluková opatření musí být realizována na náklady investora a mimo dálniční pozemky.

Dopravní napojení lokality **b** na silniční síť musí být řešeno ze silnic nižších tříd bez možnosti přímého napojení na dálnici D3, tato podmínka bude v ÚS převzata i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

ÚS bude respektovat všechna OP letiště Planá u Českých Budějovic, dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. Tato podmínka bude v ÚS stanovena i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

V ÚS bude zohledněn požadavek odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice na doplnění pásů zeleně s porosty keřů a stromů pro odclonění od okolní zástavby a zakomponování do volné krajiny.

Lhůta pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let po vydání změny č. 4 ÚPO.

l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPO

1. Průvodní zpráva

Dopad do kapitoly 18. Vymezení pojmů, 19. Závazné regulativy, 20. Veřejně prospěšné stavby.

2. Grafická část – dopad do výkresů č.:

- 1. Komplexní urbanistický výkres,

- 2. Komplexní urbanistický výkres, obec,
- 4. Technické vybavení obce – vodovod, kanalizace, rozvod NN
- 5. Veřejně prospěšné stavby,
- 6. Vyhodnocení záborů půdy,
- 7. Širší územní vztahy.

m) Údaje o počtu listů změny ÚPO a počtu výkresů grafické části

Textová část návrhu změny č. 4 ÚPO	9 listů A4 (strany 4 - 12)
Grafická část návrhu změny č. 4 ÚPO	3 výkresy

I.2 Grafická část

Grafická část změny č. 4 ÚPO je nedílnou součástí tohoto návrhu změny č. 4 ÚPO a obsahuje celkem 3 následující výkresy:

I/1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny č. 4 ÚPO

II.1 Textová část odůvodnění

a) Proces pořízení změny č. 4 ÚPO

Řešené území změny č. 4 ÚPO je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace.

O pořízení změny č. 4 ÚPO rozhodlo Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice obce dne 15. 5. 2013 usnesením č. 10/2/2013. Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo Ing. Zdeňka Blažka, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny 4 ÚPO. Na základě uplatněných požadavků a stanoviska pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání před předložením zastupitelstvu obce.

Zadání bylo schválené zastupitelstvem obce dne 30. 10. 2013 usnesením č. 2/5/2013.

Projektantem změny č. 4 ÚPO je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Návrh změny č. 4 ÚPO pro společné jednání byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhl. č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 4 ÚPO a stanovisek dotčených orgánů a připomínek, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 25. 4. 2014, bylo doručeno dne 19. 6. 2014 k pořizovateli stanovisko krajského úřadu č.j.: KUJCK 37004/2014/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že přestože toto stanovisko obsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, byl zaslán „pokyn pořizovatele“, z něž je zřejmé, že uvedené nedostatky byly zjištěny rovněž pořizovatelem a je požadováno upravit, a tudíž lze předpokládat, že k této nápravě dojde a uvedené nedostatky budou odstraněny, lze ve vazbě na § 6 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, nad dokumentací s provedenými požadovanými úpravami zahájit řízení o změně č. 4 ÚPO Staré Hodějovice podle §§ 51 až 53 stavebního zákona. Návrh změny č. 4 ÚPO byl před veřejným vystavením upraven dle výsledků společného jednání o návrhu.

Dále bude doplněno v dalších fázích pořizování změny č. 4 ÚPO .

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Změna č. 4 ÚPO není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“). Řešené území změny č. 4 ÚPO leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR) a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování. Změna č. 4 ÚPO nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 (čl. 82 PÚR ČR), dále se pak řešené území změny č. 4 ÚPO nachází uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 (čl. 92 PÚR), které změna č. 4 ÚPO respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 4 ÚPO není v rozporu se ZÚR, které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. září 2011 a nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011.

Dle ZÚR prochází katastrálním územím Staré Hodějovice koridory nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu *D1 – Dálnice D3, D3 – IV. tranzitní železniční koridor a D42/1 – Silnice II/156, úsek České Budějovice (mimoúrovňová křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi.*

Šíře koridorů D1 a D3 byla upřesněna ve změně č. 3. ÚPO tak, že nezasahují do řešeného území změny č. 4 ÚPO. Koridorem *D42/1* s vymezenou šíří dle ZÚR 100 m jsou dotčeny lokality **e** a **f** řešené změnou č. 4 ÚPO. Koridor je v návrhu změny č. 4 ÚPO respektován, jeho šíře je v rozsahu lokalit **e** a **f** upřesněna na 40 - 50 m při zohlednění kontaktu se zastavěnou částí obce. Mimo řešené území je v koordinačním výkresu a ve výkresu širších vztahů znázorněna šíře převzatá v plném rozsahu ze ZÚR a v koordinaci s územním plánem Doubravice, včetně znázornění návaznosti na upřesněnou šíři v lokalitách **e** a **f** změny č. 4 ÚPO. Hranice plochy se způsobem využití *plocha bydlení – zahrady u RD* v lokalitě **e** a hranice plochy se způsobem využití *plocha bydlení – rodinné domy* v lokalitě **f** jsou vymezeny mimo tento koridor dopravy.

Řešené území změny č. 4 ÚPO leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice (čl. 6 ZÚR), kterou respektuje.

Změna č. 4 ÚPO respektuje priority stanovené v kapitole a) výrokové části ZÚR. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

Změnou č. 4 ÚPO nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) výrokové části ZÚR.

V souladu s kapitolou f) výrokové části ZÚR se řešené území změny č. 4 ÚPO nachází na rozhraní oblastí krajinného rázu (dále jen „ObKR“) Českobudějovická pánev a Lišovský práh - západní Třeboňsko. Z pohledu základních krajinných typů je řešené území součástí „krajiny lesoplní“. Změnou č. 4 ÚPO nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny. Návrh zastavitelných ploch v kontaktu se zastavěným územím není v rozporu s podmínkami a cíli ochrany ObKR. Zástavba nebude převyšovat stávající výškovou hladinu. Horizont Lišovské prahu ani silueta obce v dálkových pohledech z Českobudějovické pánve nejsou narušeny. Podrobnosti ochrany jsou řešeny v podmínkách způsobu využití ploch.

Změna č. 4 ÚPO není v rozporu ani s kapitolou g) výrokové části ZÚR, respektuje a upřesňuje koridor dopravní infrastruktury *D42/1*, který je VPS. Ostatních VPS, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se řešené území změny č. 4 ÚPO nedotýká.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 4 ÚPO není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, řešené území lokalit **b, c, d, g, h** se nachází uvnitř správního území obce.

Lokalita **a** se dotýká katastrálního území obce Srubec, s jejím územním plánem nekoliduje a navazuje na již stávající zástavbu v této obci.

Ve vazbě na obec Doubravice se řešené území lokality **e** a lokality **f** dotýká navrženého koridoru silnice II. tř., úseku České Budějovice - Nová Ves. Koridor vymezený v územním plánu Doubravice má šíři 100 m a je převzat ze ZÚR beze změn. Tuto šíři umožňuje vedení koridoru ve volné krajině. Na území Starých Hodějovic však koridor ZÚR vchází do zastavěného území, kde zahrnuje rodinné domy a obytné zahrady. Proto byl koridor upřesněn a zúžen na šíři 40 m, která umožňuje navrhnout optimální vedení trasy, ale částečně atakuje stávající zástavbu. Další upřesnění koridoru umožní až zpracování projektové dokumentace této silnice.

Protože ostatní záměry (lokality) jsou navázány těsně na zastavěné území a nejsou v kontaktu s katastrem ostatních obcí, nedochází k potřebě koordinovat záměry. Příjezd do obce je vlastně slepou

silnicí, takže jediným dopravním napojením je Novohradská ulice v Nových Hodějovicích. Ostatní sousedící obce nemohou být dopravou ovlivněny.

Sousední obce neuplatnily žádné podněty k zadání ani připomínky k návrhu změny č. 4 ÚPO v rámci společného jednání.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 4 ÚPO je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. udržitelný rozvoj území.

Změna č. 4 ÚPO přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Řešením změny č. 4 ÚPO nejsou dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, všechny řešené lokality jsou mimo historické jádro obce se zachovanou hmotovou strukturou a parcelací, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, ani památkově chráněná území. Jelikož se jedná o území s archeologickými nálezy II. i III. kategorie, může při jednotlivých stavebních aktivitách dojít k porušení pozůstatků pravěkého, ranně středověkého a středověkého osídlení, proto je nutné v dalších stupních projektové dokumentace pro jejich ochranu postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

Navrženým řešením návrhu změny č. 4 ÚPO nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 4 ÚPO je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

Výhodou při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení je i existence základní technické infrastruktury (plyn, vodovod a kanalizace), dostupnost území hromadnou dopravou. Tyto výhody vyvolávají zájem o stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů, jak vyplynulo i z rozboru trvale udržitelného rozvoje území – viz níže v textu této kapitoly.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 4 ÚPO byla zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 4 ÚPO se stane registrovanou součástí ÚPO jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPO.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 4 ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚPO bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě byl po jejich vyhodnocení návrh před zahájením řízení upraven. Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF bylo dohodnuto na jednání dne 14. 5. 2014 (Zápis je uložen v dokladové části změny č. 4 ÚPO.). Závěry jednání jsou doplněny do kapitoly i) odůvodnění a do grafické části tohoto návrhu pro veřejné projednání. Na základě tohoto doplnění bude v rámci řízení o návrhu změny č. 4 ÚPO stanovisko upraveno.

Žádné rozpory nebyly vzneseny.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 4 ÚPO je zpracován na základě schváleného zadání. Obsah změny č. 4 ÚPO je v souladu požadavky kapitoly F zadání.

Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, zejména v kapitole A. zadání, kdy zohlednění požadavků vyplývajících z PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů je patrné z kapitoly b) odůvodnění tohoto návrhu, dále pak v kapitolách C., D., E. a G. zadání.

Nad rámec zadání byl pro zajištění souladu se ZÚR již v návrhu pro společné jednání stanoven nový typ způsobu využití *plocha dopravní infrastruktury – silnice II. tř.*, který byl vymezen v lokalitách **e** a **f** z důvodu upřesnění šíře 100m koridoru nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D42/1, vymezeného v ZÚR.

Na základě výsledků společného jednání byl návrh změny č. 4 ÚPO pro řízení dle § 52 stavebního zákona oproti požadavkům zadání upraven takto:

- v západní části lokality **b**, která je součástí území zasaženým negativními účinky z provozu dálnice D3, byla vymezena zastavitelná plocha se způsobem využití *plocha bydlení - zahrada u RD*, její hranice byla vymezena na základě výsledků akustických studií zpracovaných v rámci projektové přípravy na dálnici D3 v úsecích stavby 0310/I a 0310/II,
- v lokalitě **c** byl změněn způsob využití na *plochu bydlení – rodinné domy*, tzn., že způsob využití *plocha smíšená obytná* byl ze změny č. 4 ÚPO zcela vypuštěn,
- v jižní části lokality **h**, která je součástí 100 m bezpečnostní vzdálenosti od produktovodu, byla vymezena zastavitelná plocha se způsobem využití *plocha bydlení - zahrada u RD*,
- pro plochu lokality **d** byla vypuštěna povinnost ÚS,
- v lokalitě **b** byla zrušena VPS z ÚPO *stavba obslužné komunikace a splaškové kanalizace*, vedení dopravní a technické infrastruktury bude řešeno v ÚS,
- v souvislosti se zrušením VPS *venkovní vedení VN 22 kV* v lokalitě **g** je tato VPS zrušena v celém rozsahu, tj. v úseku od trafostanice *TS D* navržené v ÚPO k hlavnímu vedení v ul. Potoční včetně lokality – vlastní trasa tohoto vedení, která byla v ÚPO navržena přes lokalitu **g** podél ul. Potoční, tedy odlišně oproti vymezené VPS, je respektována a návrh změny č. 4 ÚPO ji převzala,
- v souvislosti se zrušením VPS *rezerva pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyle* v lokalitě **h** je tato VPS zrušena v celém rozsahu, včetně vlastní rezervy v hlavním výkresu ÚPO, neboť tato stavba již byla realizována v upravené trase mimo lokalitu **h**.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno

Krajský úřad na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona vydal stanovisko, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPO na životní prostředí.

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území změny č. 4 ÚPO se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dále se zde nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Krajský úřad, v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb. vydal k návrhu zadání stanovisko, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚPO na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu s výše uvedeným stanoviskem v zadání změny požadováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Vymezení zastavitelných ploch

Pořízení změny předcházelo prověření požadavků majitelů pozemků na změnu č. 4 ÚPO. Požadavky, které byly v rozporu s koncepcí rozvoje obce, nebyly do změny č. 4 ÚPO zařazeny nebo byl omezen jejich rozsah. Všechny lokality navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Požadavek na vznik nových zastavitelných ploch byl minimalizován. Největší nově vymezená zastavitelná plocha je v lokalitě **a** na oplocených zahradách a na neobdělávané půdě. Celá lokalita **d** a části lokalit **b**, **c**, **i** jsou umístěny na plochách vymezených již v ÚPO jako zastavitelné plochy bydlení. Ostatní nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na jednotlivých pozemcích pro jeden nebo dva domy. Celkový nárůst je odhadován na 25 rodinných domů na zastavitelných plochách nově doplněných změnou č. 4 ÚPO. To je asi 75 obyvatel. Tento počet je rozptýlen po obvodě zastavěného území v nových lokalitách.

2. Veřejná infrastruktura a VPS

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPO, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, včetně ochranného pásma radioreléového paprsku. Napojení plánovaných objektů na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod, srážkové vody musí být řešeny u jednotlivých domů převážně zasakováním či akumulací na jednotlivých pozemcích v souladu s § 5 odst. 3 č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, dešťové vody ze zpevněných ploch a budoucích komunikací musí být vypouštěny dále přes retenční nádrže (zejména navržené lokality **a**, **b**, **d**, **i**).

V lokalitě **b** musí být zajištěna funkčnost odvodňovacího zařízení (meliorace) mimo zastavěné části pozemků na plochách ZPF.

V lokalitách **b** a **d** se ruší navržené sítě technické infrastruktury vodovod, kanalizace, kabel NN, které byly v ÚPO navrženy v rámci navržených obslužných komunikací, které jsou změnou č. 4 ÚPO rovněž rušeny.

V lokalitě **b** byla potřeba těchto sítí vyřešena jiným způsobem v rámci zástavby sousedních zastavitelných ploch bydlení. Obslužná komunikace vymezená v ÚPO je v navržené ploše přípustná a její potřebu a případně polohu upřesní povinná územní studie pro tuto lokalitu. Z tohoto důvodu byla komunikace a technická infrastruktura vyjmuta i z **VPS 2 stavba obslužné komunikace a splaškové kanalizace**.

V lokalitě **d** je již provedena parcelace s vymezením trasy budoucí obslužné komunikace, a proto byla komunikace z ÚPO v návrhu vypuštěna včetně technické infrastruktury.

V lokalitě **g** je v návrhu změny č. 4 ÚPO převzata z ÚPO dotčená část navrženého venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV. Její trasa s ochranným pásmem zasahuje na obecní komunikaci a částečně sousedící pozemky. Poloha **VPS 4 venkovní vedení VN 22 kV** pro toto vedení dle ÚPO nebyla ve shodě s trasou na hlavních výkresech inženýrských sítí a proto byla tato **VPS 4** narušující celistvost pozemků zrušena.

V lokalitě **h** se ruší dle ÚPO výkresem 4. *Technické vybavení obce* vymezená rezerva pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyle, přičemž rezerva se ruší v celém rozsahu i v navazujícím území, neboť tato stavba byla již realizována v nové trase mimo lokalitu **h**. Zároveň se z uvedených důvodů ruší vymezená **VPS 3 rezerva pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyle** pro tuto přeložku vodovodního řadu.

V souladu se ZÚR je návrhem změny č. 4 ÚPO upřesněna šíře koridoru nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D42/1 – Silnice II/156, úsek České Budějovice (mimoúrovňová křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi. Dotčená část komunikace procházející řešeným územím lokalit **e** a **f** je vymezena nová **VPS DI 1**. Koridor byl zúžen na hranici katastru obce při přechodu z k. ú. Doubravice z šíře 100 m na 40-50 m na základě průzkumu na místě a odborného odhadu možností vedení trasy v zastavěném území k. ú. Staré Hodějovice, kde je rozsah koridoru limitován stávající oboustrannou zástavbou rodinnými domy.

3. Hluk z letového provozu letiště:

V návrhu změny č. 4 ÚPO je stanovena podmínka respektovat v dalších stupních projektových dokumentací na jednotlivé stavby ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Lokality **c, i** jsou svou nadmořskou výškou částečně v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště.

Pro rozhodování v území z hlediska ochranných pásem je kompetentní Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně Praha. Vyhlášená ochranná pásma umožňují zohlednit při povolování výšky nových staveb v dotčených lokalitách stávající vyšší překážky terénní, přírodní nebo stavební.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 4 ÚPO se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPO současně zastavěné území.

Protože je však zastavěné území i zastavitelné plochy vymezené v ÚPO účelně využity a nabídka volných pozemků je nedostatečná, jsou změnou č. 4 ÚPO v části jejího řešeného území (lokality **a, e, f, g, h, j** a v části lokalit **b, c, i**) vymezeny nové zastavitelné plochy převážně pro bydlení a plochy dopravní infrastruktury pro upřesnění koridoru silnice II. tř. ze ZÚR. Tyto nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Účelně se soustřeďuje rozvoj obce v plochách podél hlavní příjezdní komunikace od západu, kde se zahušťuje stávající zástavba a nové plochy navazují na stávající zastavěné území s využitím stávající inženýrských sítí a komunikací.

Vyhodnocení souladu s § 54 stavebního zákona vychází z navržených ploch pro bydlení v ÚPO, jejich stávajícího využití a z výhledu na 3-5 let. Obec zaznamenala potřebu rozšířit nabídku pozemků pro individuální bydlení, a to s ohledem zejména na těsné sousedství s městem České Budějovice. Obec je vzhledem k dobré dosažitelnosti dopravní a poloze na okraji českobudějovické aglomerace žadáným místem pro rodinné bydlení. Z celkové plochy, navržené v ÚPO a jeho změnami, pro bydlení bylo do současné doby již naplněno cca 18 ha. To je cca 82 % zastavitelných ploch pro bydlení, což vyvolává potřebu připravovat další pozemky, protože se jedná o dlouhodobý několikaletý proces od zadání po realizaci záměrů.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Změnou č. 4 ÚPO nejsou vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu nad rámec ZÚR.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 12. 5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 29. 12. 1993, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Jako podkladů pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito: kopie mapy 1: 5000 s BPEJ, kopie mapy 1: 10 000 se zákresem meliorovaných ploch.

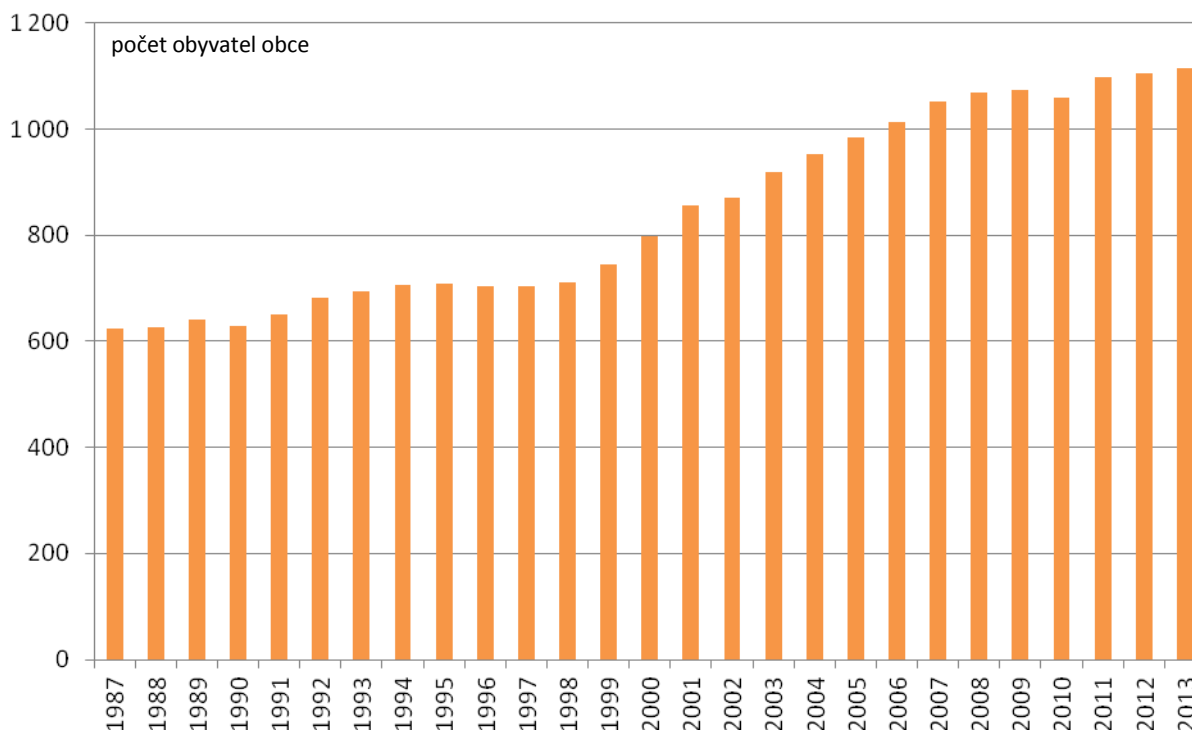
označ. řeš. území	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku			třída ochrany a BPEJ					investice do půdy	z toho v ÚPO jako ZP
			OP	TTP	ZAH	I.	II.	III.	IV.	V.		
a	plocha bydlení - rodinné domy	1,8180		1,8180				1,8180			-	ne
b	plocha bydlení - rodinné domy	0,3539	0,3539						0,3539			0,1175
	plocha bydlení - zahrada u RD	0,8047	0,8047						0,8047		ano	-
c	plocha smíšená obytná	0,2516		0,2516		0,0706		0,1810			-	-
d	plocha bydlení - rodinné domy	1,6078		1,6078			0,6892	0,9186			-	1,6078 celé d
f	plocha bydlení - rodinné domy	0,2254	0,2254						0,0194	0,2060	-	-
g	plocha bydlení - rodinné domy	0,3497	0,3497					0,3497			-	-
h	plocha bydlení - rodinné domy	0,5827	0,5550	- - 0,0278		0,2218 - -		- 0,3331 0,0278			- - -	0,0196 0,0787
	plocha bydlení - zahrada u RD	0,0667	0,0667			0,0480		0,0187				
i	plocha bydlení - rodinné domy	1,9209	0,7646 - 0,3451		- 0,8112 -	0,7646 0,8112 -		- - 0,3451			-	0,0615 0,4498 -
j	plocha bydlení - rodinné domy	0,1380	0,1380					0,1380			-	-
e	plocha bydlení - zahrada u RD	0,2953		0,2953					0,2953		-	-
plochy bydlení celkem		8,4147	3,6031	4,0004	0,8112	1,9162	0,6892	4,1300	1,4733	0,2060		
e	plocha dopravní infrastruktury	0,0377		0,0377					0,0377		-	-
f	plocha dopravní infrastruktury	0,1481	0,1481							0,1481	-	
plocha dopravní infrastruktury celkem		0,1858	0,1481	0,0377		-	-		0,0377	0,1481		
zábor celkem		8,6005	3,7512	4,0381	0,8112	1,9162	0,6892	4,1300	1,5110	0,3541		

zkratky: OP-orná půda, TTP trvalý travní porost, ZAH-zahrady

Z vypočtené plochy záboru bylo vymezeno již v předchozím ÚPO na I. tř. ochrany **0,5309** ha a na II. tř. ochrany **0,6892** ha (celý výše vykázaný zábor).

Zdůvodnění:

Atraktivní poloha obce na západních svazích s výhledem na českobudějovickou aglomeraci a dále do krajiny na masiv Blanského lesa s Kletí přivádí do obce nové obyvatele. Tento trend je patrný z přiloženého grafu. Od roku 1990 se počet téměř zdvojnásobil. Trend růstu obyvatel je zatím trvalý.



Vyhodnocení souladu s § 54 stavebního zákona vychází z navržených ploch pro bydlení v ÚPO, jejich stávajícího využití a z výhledu na 3-5 let. Obec má velký potenciál kvalitního bydlení v příměstské oblasti s navazující volnou krajinou. Zároveň má dostupné základní občanské vybavení. Vzhledem k dobré dopravní dosažitelnosti a poloze na okraji českobudějovické aglomerace je žádaným místem pro rodinné bydlení. Obec má potřebu rozšířit nabídku pozemků pro individuální bydlení.

Stávající navržené plochy bydlení a jejich využití

Rozvoj obce po vydání ÚPO v roce 2001 se koncentroval podél radiální komunikace spojující jádro obce (náves) s Novohradskou silnicí. Účelně se zde soustřeďuje rozvoj obce v plochách podél hlavní příjezdni komunikace od západu, kde se zahušťuje stávající zástavba a nové plochy navazují na zastavěné území s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. Zástavba v této zastavitelných plocha je po 13ti letech prakticky ukončena v souladu s ÚPO a jeho změnami. Rozvoj je zde omezuje navržená dálnice D3 zvláště svým hlukovým pásmem.

Další dvě stávající navržené plochy bydlení jsou v realizaci. Je to stávající lokalita bydlení podél ulice U Studánky na severní hranici obce v souladu s ÚPO a lokalita Pod Tratí (akce Jez u Špačků) navržená k zástavbě změnou č. 3 ÚPO, která je odloučena od zastavěného Starých Hodějovic a navazuje logicky dopravní i technickou infrastrukturou na zastavěné území Českých Budějovic.

Z celkové plochy pro bydlení, navržené v ÚPO a jeho změnami, bylo do současné doby již naplněno cca 18 ha. To je cca 82 % zastavitelných ploch pro bydlení, což vyvolává potřebu připravovat další pozemky, protože se jedná o dlouhodobý několikaletý proces od výběru pozemků po realizaci záměrů.

Navržené lokality bydlení.

Protože je zastavěné území i zastavitelné plochy vymezené v ÚPO účelně využity a nabídka volných pozemků je nedostatečná, jsou změnou č. 4 ÚPO v části jejího řešeného území (lokality **a, e, f, g, h, j** a v části lokalit **b, c, i**) vymezeny nové zastavitelné plochy převážně pro bydlení a plochy dopravní infrastruktury pro upřesnění koridoru silnice II. tř. ze ZÚR.

Pořízení změny předcházelo prověření požadavků majitelů pozemků na změnu č. 4 ÚPO. Požadavky, které byly v rozporu s koncepcí rozvoje obce, nebyly do změny č. 4 ÚPO zařazeny nebo byl omezen jejich

rozsah. Všechny lokality navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Požadavek na vznik nových zastavitelných ploch byl minimalizován.

Lokalita a

Největší nově vymezená zastavitelná plocha je v lokalitě **a** na částečně oplocených terasovitě uspořádaných pozemcích. Pozemky sousedí se zastavitelným územím Srubce a spádově a dopravně na něj navazují. Na západě sousedí s plochou popílkoviště teplárny. Pozemky jsou ve III. třídě ochrany a jsou trvale zatravněné, v severní části neobdělávané. V jižní části sečené. Pozemky s terasovitě uspořádané do ploch caa 2000 m² s mezemi porostlými vzrostlými stromy jsou také obtížně obdělávatelné.

Počet přípustných domů je striktně vyjmenován v kapitole I. g) článek 3 Další podmínky pro způsob využití ploch.

Lokalita c

Plocha pro bydlení navazuje na pozemek stávajícího rodinného domu, doplňuje zbytkovou plochu za rodinným domem a uzavírá stávající blok zastavěného území. Zábor zatravněného pozemku I. třídy je vymezen pouze pro přístupovou komunikaci k navržené ploše a pro vedení inženýrských sítí v šíři 8 m.

Lokalita i

Lokalita **i** byla založena a vymezena již v ÚPO včetně obslužné komunikace, která byla zakotvena v katastru nemovitostí a také byla rozparcelována plocha podél této komunikace (ulice Krátká). V dělení pozemků vznikla v ÚPO na severovýchodní straně komunikace proluka v parcelaci, která je návrhem doplněna zastavitelnou plochou pro 4-5 stavebních pozemků. Nárůst plochy lokality oproti původní ploše v ÚPO činí cca 1 ha na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF. Pozemky navazují na zastavěné území, umožňují realizovat a účelně využít investice do dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k velkým plochám pozemků min. 1500 m² zůstane i po zástavbě cca 1200 m² každého pozemku jako zahrada, tedy biologicky aktivní plocha. V současné době je plocha trvale zatravněná, udržovaná sečením. Obdělávatelnost a celistvost ponechané části souvislých zatravněných ploch ZPF není lokalitou narušena.

Lokalita h

Lokalita **h** je částečně (20%) vymezena v ÚPO. Část rozšíření je navržena na pozemcích I. a část na pozemcích III. třídy ochrany ZPF. Zastavěné území je zastavitelnými plochami rozšiřováno na I. tř. ochrany o cca 2000 m² a na pozemcích III. tř. ochrany o cca 3000 m². Obě plochy umožní výstavbu max. 3 domů. Jedná se o dvě zbytkové plochy mezi stávající zástavbou na severní straně a lesem na jižní straně. Vzhledem k velkým plochám zůstane opět velká část pozemku cca 80 % biologicky aktivní. V současné době je plocha trvale zatravněná, udržovaná sečením.

Ostatní lokality jsou vymezeny na pozemcích III., IV. a V. tř. ochrany pro jeden nebo dva domy. Doplnují obestavění komunikací (lokalita **g, f**) nebo umožňují logické vedení komunikace a její obestavění (lokalita **j**). Lokalita **b** a její zastavitelná část je z 60 % na stávající zastavitelné ploše dle ÚPO.

Celkový nárůst rodinných domů na zastavitelných plochách nově doplněných změnou č. 4 ÚPO je odhadován na 25 ks. To je asi 75 obyvatel. Tento počet je rozptýlen po obvodě zastavěného území v nových lokalitách.

Plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny v lokalitách **e, f** pro upřesnění koridoru silnice II. tř. ze ZÚR na pozemcích IV. a V. třídy ochrany.

Prvky ÚSES zasahují do řešeného území lokality **d** (interakční prvek „IP U silnice“ částečně zasahuje do pozemku parc. č. 493/14) Tento „IP U silnice“ musí být respektován.

Další prvky ÚSES pouze sousedí s lokalitou **d** (významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“) a lokalitou **h** (nadregionální biokoridor NRBK Hlubocká obora K 118).

1. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL):

lokalita	způsob využití plochy	plocha [ha]		
h	plocha bydlení - rodinné domy	0,0210	PUPFL	

Zdůvodnění: Část lesního pozemku byla vymezena jako plocha pro bydlení, konkrétně pro prodloužení komunikace k navrženému pozemku.

m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚPO.

n) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚPO .

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚPO .

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 ÚPO a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 4 ÚPO	10 listů A4 (strany 13 - 22)
Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚPO	3 výkresy

II.2 Grafická část

Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚPO je jeho nedílnou součástí a obsahuje celkem 3 následující výkresy:

II/1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
II/2 Širší vztahy	1 : 5 000
II/3 Výkres předpokládaného záboru ZPF	1 : 5 000