

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

katastrální území Staré Hodějovice

vydaná Zastupitelstvem obce Staré Hodějovice



Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice

atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II. 1,2, České Budějovice

Zpracováno: 2014/11

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice
(dne 26. 11. 2014 usn. č. 2/7/2014)

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele

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

Obsah dokumentace

I. Změna č. 4 územního plánu obce Staré Hodějovice.....	4
a) Řešené území změny č. 4 ÚPO	4
b) Vymezení zastavěného území	5
c) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
d) Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	6
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	7
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	8
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.....	11
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	12
l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPO.....	12
m) Údaje o počtu listů změny ÚPO a počtu výkresů grafické části	12
II. Odůvodnění změny č. 4 ÚPO.....	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	14
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	16
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	16
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno	17
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
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.....	19
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	19
m) Vyhodnocení připomínek.....	22
n) Rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění rozhodnutí	26
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání	27
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 ÚPO a počtu výkresů grafické části odůvodnění	27

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STARÉ HODĚJOVICE v katastrálním území Staré Hodějovice formou opatření obecné povahy,

schváleného Zastupitelstvem obce Staré Hodějovice dne 13. 3. 2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou s účinností od 2. 4. 2002, ve znění jeho pozdějších změn, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 4 územního plánu obce Staré Hodějovice

(dále jen „změna č. 4 ÚPO“)

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 změny č. 4 ÚPO.

Zrušením rezervy pro přeložku výtlačného vodovodu do Nedabyle, 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 Nedabyle*, 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 návší obklopenou statky není stanoveno v řešeném území změny č. 4 ÚPO 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 nenavrhopvat 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 vymezovány.

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

e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPO, v širších vazbách je převzato 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. Ve změně č. 4 ÚPO je šíře koridoru v rozsahu lokalit **e** a **f** upřesněna na 40 m při zohlednění kontaktu se zastavěnou částí obce.

Ve změně č. 4 ÚPO se stanovuje podmínka, že 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, v platném znění.

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

Samostatné plochy občanské vybavenosti se změnou č. 4 ÚPO nově nevymezují.

4. Veřejné prostranství

Samostatné plochy veřejných prostranství se změnou č. 4 ÚPO nově nevymezují.

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**.

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

Součástí koncepce uspořádání krajiny jsou následující prvky ochrany nelesní zeleně ve volné zemědělské krajině i zastavěném území obce – viz též kapitola I. g) podkapitola 3. textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“):

- 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** musí být v navazující územní studii 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, a to regionální významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“ a interakční prvek „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 roklí zarostlou vzrostlými stromy. Ve změně 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 vjezd na pozemek musí být situován v západním okraji, který je bez zeleně.

Ve změně 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. Ve změně 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.“).

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 sítě 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 lokalitách **c** a **j** max. 8,5 m od přilehlého upraveného terénu, avšak v lokalitách **c** a **i** zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic,

- 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 zeleň, 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:

▪ **lokalita 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 územní studii 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 územní studii 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 přibližovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic,
 - respektovat ochranné pásmo VN 22 kV a ochranné pásmo 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 „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 (ve změně 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 OOP 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 je stanovena 8,5 m od přilehlého upraveného terénu 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.a) textové (výrokové) části tohoto .

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 jen se všemi podmínkami pro její řešení stanovenými v jednotlivých kapitolách změny č. 4 ÚPO.

Územní studie bude zejména podrobně řešit členění na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, včetně řešení odstavných 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).

Územní studie 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 ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic, dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění. Tato podmínka bude v územní studii stanovena i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

V územní studii 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 územní studie, 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

Změna č. 4 ÚPO má dopad do kapitol č. 18. Vymezení pojmů, č. 19. Závazné regulativy a č. 20. Veřejně prospěšné stavby.

2. Grafická část – dopad do výkresů:

- č. 1. Komplexní urbanistický výkres,
- č. 2. Komplexní urbanistický výkres, obec,
- č. 4. Technické vybavení obce – vodovod, kanalizace, rozvod NN
- č. 5. Veřejně prospěšné stavby,
- č. 6. Vyhodnocení záborů půdy,
- č. 7. Širší územní vztahy.

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

1. Dokumentace změny č. 4 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 9 listů A4 textové části (strany 4 až 12 tohoto OOP).
2. Grafická část změny č. 4 ÚPO je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 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

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.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 4 ÚPO dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 26. 6. 2014. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách Obecního úřadu Staré Hodějovice a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 4. 7. 2014 do 14. 8. 2014). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Staré Hodějovice a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 6. 8. 2014.

V rámci řízení o změně č. 4 ÚPO byla uplatněna 1 námitka od dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, nebyla uplatněna žádná připomínka. Dále bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k částem návrhu, které byly od společného jednání změněny, doporučení ze stanoviska byla respektována a návrh byl dle nich před vydáním upraven. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny v rámci zveřejněného návrhu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona. Poté vyzval v souladu s § 53 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě dle § 53 stavebního zákona bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, včetně stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, k návrhu na rozhodnutí o námitce a k návrhům na vyhodnocení připomínek, která byla fakticky souhlasných. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za

to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění rozhodnutí a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 ÚPO jsou součástí odůvodnění tohoto OOP.

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. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 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 již upřesněna ve změně č. 3. ÚPO tak, že nezasahují do řešeného území změny č. 4 ÚPO. Přestože jsou hranice lokalit **b** a **e**, řešených změnou č. 4 ÚPO, mimo vyhlášené ochranné pásmo dálnice D3 a v návrhu pro veřejné projednání bylo v koordinačním výkresu zakresleno ochranné pásmo a osa budoucí dálnice D3, byly do návrhu před vydáním doplněny i plochy dopravní infrastruktury ze změny č. 3 ÚPO a ze změny č. 39 územního plánu města České Budějovice ve vazbě na dálnici D3. Tyto územně plánovací dokumentace byly koordinovány s projektovými dokumentacemi pro územní rozhodnutí na dotčené části dálnice D3, včetně rozšíření vymezených ploch o plošnou rezervu cca 10 m na každou stranu stavby.

Koridorem *D42/1* s vymezenou šíří dle ZÚR 100 m jsou dotčeny lokality **e** a **f** řešené změnou č. 4 ÚPO. Koridor je ve změně 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 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 Lišovského 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 a veřejného projednání.

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 nemovitě 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 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.

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

Změna č. 4 ÚPO byla zpracována v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhl. 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, a to včetně závěrů z dohodovacího jednání, které proběhlo dne 14. 5. 2014 u pořizovatele k uplatněnému nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF (Zápis je uložen v dokladové části změny č. 4 ÚPO.). Na základě toho bylo před vydáním změny č. 4 ÚPO vydáno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF, které je rovněž uloženo v dokladové části změny č. 4 ÚPO.

V rámci řízení o návrhu bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k částem návrhu změny č. 4 ÚPO, které byly od společného jednání změněny, přičemž doporučení ze stanoviska týkající se doplnění zejména některých VPS a prvků ÚSES do grafické části, byla respektována a návrh byl dle nich před vydáním upraven.

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 s 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 č. 4 ÚPO předcházelo prověření požadavků majitelů pozemků na změnu ÚPO. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, 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 vymezené již v ÚPO. 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.

Výhodou nových zastavitelných ploch pro bydlení vymezených změnou č. 4 ÚPO je i existence základní technické infrastruktury (plyn, vodovod a kanalizace), dostupnost území hromadnou dopravou, což vyvolává zájem o stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů.

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 potřeba 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 řádu.

V souladu se ZÚR je změnou 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 jako nová **VPS DI 1**. Koridor byl zúžen na hranici katastru obce při přechodu z katastrálního území Doubravice z šíře 100 m na 40-50 m na základě průzkumu na místě a odborného odhadu možností vedení trasy v zastavěném území katastrálního území Staré Hodějovice, kde je rozsah koridoru limitován stávající oboustrannou zástavbou rodinnými domy.

3. **Hluk z letového provozu letiště**

Ve změně 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, v platném znění.

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 jsou však zastavěné území i zastavitelné plochy vymezené v ÚPO již 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 příjezdni 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 žádaným 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

Ochrana ZPF při zpracování změny č. 4 ÚPO je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 29. 12. 1993, upravující podrobnosti ochrany 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		ano	0,1175
	plocha bydlení - zahrada u RD	0,8047	0,8047						0,8047			-
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	-		0,2218		-			-	0,0196
				-		-		0,3331		-	0,0787	
	plocha bydlení - zahrada u RD	0,0667	0,0667			0,0480		0,0187				

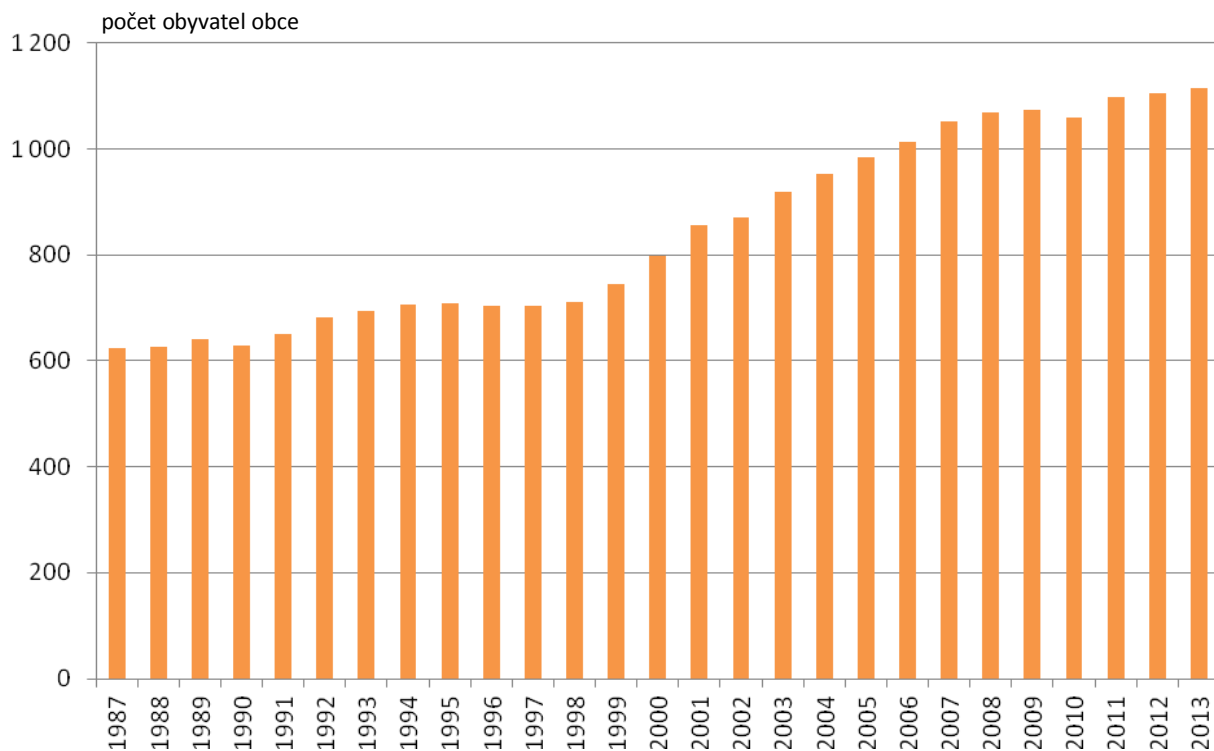
i	plocha bydlení - rodinné domy	1,9209	0,7646 - 0,3451		- 0,8112 -	0,7646 0,8112 -		- -			- -	0,0615 0,4498 -
j	plocha bydlení - rodinné domy	0,1380	0,1380					0,1380			-	-
e	plocha bydlení - zahrada u RD	0,2953		0,2953					0,2953		-	-
plochy bydlení celkem		8,4147	3,6031	4,0004	0,8112	1,9162	0,6892	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 česko-budějovickou aglomeraci a dále do krajiny na masiv Blanského lesa s Kletí přivádí do obce nové obyvatelé. Tento trend je patrný z příloženého 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 žadáným 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 příjezdní 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 cca 2000 m² s mezemi porostlými vzrostlými stromy jsou také obtížně obdělávatelné. Počet přípustných domu je striktně vyjmenován v kapitole I. g) podkapitole 3. textové (výrokové) části tohoto OOP.

▪ 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** (významný krajinný prvek a interakční prvek, které se z převážné části překrývají, a to regionální významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“ a interakční prvek „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, pro který je dle kapitoly I.f) podkapitoly 2. textové (výrokové) části tohoto OOP stanovena podmínka v dalším stupni projektové dokumentace ho respektovat a podrobněji zaměřit jeho polohu.

Další prvek ÚSES pouze sousedí s lokalitou **h** (nadregionální biokoridor NRBK Hlubocká obora K 118).

Lokalita **i** v jižní části, resp. pozemek parc. č. 364/35, sousedí s interakčním prvkem „U Hodějovic“ (dřevinné nárosty podél polní cesty), pro který je dle kapitoly I.f) podkapitoly 2. textové (výrokové) části tohoto OOP stanovena podmínka pro jeho ochranu, že vjezd na pozemek musí být situován v západním okraji, který je bez zeleně.

2. **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) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 ÚPO pro společného jednání dle § 50 stavebního zákona

3. **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4**, doručeno dne 11. 4. 2014

Text připomínky:

Věc: Návrh změny č. 4 územního plánu Staré Hodějovice

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu (dále jen ÚP) obce Staré Hodějovice.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

Správním územím obce Staré Hodějovice prochází plánovaná dálnice D3, stavba 0310/I „Úsilné –

Hodějovice“ a stavba 0310/II „Hodějovice – Třebonín“.

Na tyto stavby nabyla právní moci územní rozhodnutí. Proto je dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v těchto úsecích dálnice D3 již vyhlášeno silniční ochranné pásmo dálnice, které je třeba respektovat.

Již ve vyjádření k zadání této změny jsme požadovali, aby:

- lokality b (plocha pro bydlení – rodinné domy) a e (plocha pro bydlení – zahrada u RD) byly vymezeny nejen mimo koridor dálnice D3, ale i mimo silniční ochranné pásmo budoucí dálnice D3.
- lokality b a e byly vymezeny i mimo území zasažené negativními účinky z dopravy z této dálnice. Hranice tohoto území měla být stanovena na základě výsledků akustických studií zpracovaných v rámci projektové přípravy na stavby 0310/I a 0310/II.
- byly lokality b a e řešeny jako podmíněně přípustné, a to za podmínky, že v těchto lokalitách nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. (Případná potřebná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na dálnici D3 pro lokality b a e nebudou hrazena ze státních prostředků a musí být realizována mimo dálniční pozemky.)
- napojení lokality b na silniční síť bylo řešeno pomocí silnic nižších tříd. Žádná přímá napojení na dálnici D3 nebudou umožněna.

Lokalita b je v návrhu změny upravena a vymezena mimo silniční ochranné pásmo plánované dálnice D3. Ale hranice této lokality stále nerespektuje výsledky akustické studie zpracované v rámci projektové přípravy na stavby 0310/I a 0310/II. Značná část území bude zasažena nadlimitním hlukem. V případě realizace protihlukových stěn v rámci výstavby dálnice D3 budou chráněny pouze stávající objekty, nikoliv objekty a chráněné prostory v návrhových plochách.

Lokalitu b (resp. její konkrétní využití) je navrženo prověřit územní studií. Protože není ÚS závazná, doporučujeme zpracovat pro tuto plochu regulační plán, ve kterém by bylo podrobně prověřeno zasažení této lokality negativními vlivy z provozu budoucí dálnice D3, a to včetně návrhu opatření k eliminaci těchto vlivů. Dále požadujeme, aby v RP (ÚS) byly pro využití této plochy závazně stanoveny limity využití a opatření na k eliminaci nadlimitních hyg. hodnot (která by byla realizována na náklady investora v této lokalitě. Tato podrobnost řešení splnění hyg. limitů platí i v případě, že bude zpracována pouze územní studie. Také upozorňujeme na skutečnost, že splnění platných hyg. limitů neznamena, že bude zachována „pohoda bydlení“ a bude v této oblasti „ticho“. Pouze budou eliminovány zdravotní problémy, které by mohly vzniknout působením těchto vlivů na člověka.

Hlavním využitím lokality e „plocha bydlení – zahrada u RD“ je funkce „zahrady rekreační a pěstební“ a přípustným využitím mj. „stavby doplňující a související se stavbou stávajícího rodinného domu“. Pokud bude mít zahrada rekreační charakter a nepřípustným využitím nebudou všechny stavby (a prostory) podléhající splnění platných hyg. limitů, pak musí být tato plocha také řešena jako podmíněně přípustná a to za podmínky, že pro tuto lokalitu nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. (Případná potřebná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na dálnici D3 nebudou hrazena ze státních prostředků a musí být realizována mimo dálniční pozemky.)

Nutno opět podotknout, že i v případě splnění hlukových hyg. limitů v lokalitách e i f, nemusí to znamenat, že bude v těchto lokalitách zachována pohoda bydlení.

Pro lokalitu b (a v případě ponechání funkčního využití lokality e také pro tuto lokalitu) požadujeme doplnit podmíněně přípustné využití tak, že využití lokalit, resp. umístění objektů v lokalitách je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD ČR.

Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umístování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace

požadovat plnění povinnosti dle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví. V koordinačním výkrese návrhu zm. č. 4 ÚP je zcela nepřehledně a nedostatečně zakreslen nejen koridor pro umístění VPS dálnice D3, ale i její ochranné pásmo a izofony hladiny ekv. akustického tlaku. Požadujeme koordinační výkres upravit.

Připomínce se vyhovělo takto:

V kapitole I.1.d) v podkapitole *Dopravní infrastruktura* textové části byl doplněn text takto:

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.

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.

Ve všech příslušných kapitolách textové části a výkresech grafické části změny č. 4 ÚPO byl v návrhu pro veřejné projednání v západní části lokality b, která je součástí území zasaženým negativními účinky z provozu dálnice D3, vymezena zastavitelná plocha se způsobem využití *plocha bydlení - zahrada u RD*. Její hranice bude vymezena na základě výsledků akustických studií zpracovaných v rámci projektové přípravy na dálnici D3 v úsecích stavby 0310/I a 0310/II, přičemž hranice ekv. akustického tlaku byly již graficky znázorněny v koordinačním výkrese návrhu pro společné jednání. V této části lokality byly stanoveny následující podmínky pro daný způsob využití takto:

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 náradí 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 kapitole I.1.g) v podkapitole 3 *Další podmínky pro způsob využití* textové části byl

- v lokalitě b vypuštěn text druhé odrážky a doplněny nové samostatné odrážky s textem:

- 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,
- v ÚS a v dalších stupních projektové dokumentace řešit dopravní napojení lokality na silniční síť ze silnic nižších tříd bez možnosti přímého napojení na dálnici D3.

- v lokalitě e nahrazen zcela text první odrážky takto:

- v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech je nutno 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,

V koordinačním výkrese bylo zvýrazněno znázornění hranic ekv. akustického tlaku, které jsou převzaty z výsledků akustických studií zpracovaných v rámci projektové přípravy na dálnici D3 v úsecích stavby 0310/I a 0310/II.

4. ČEPRO, a.s., Dělnická 12, Praha 7, doručeno dne 28. 3. 2014

Text připomínky

Věc: Společné jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu obce Staré Hodějovice – připomínky a námítky správce a vlastníka technické infrastruktury

Řešeným územím prochází katodově chráněná obslužná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204 (dálkovody hořlavých kapalin).

K výše uvedenému návrhu změny územního plánu předkládá ČEPRO, a.s. následující připomínku:

Lokalita h určená jako plocha bydlení v rodinných domech zasahuje v koordinacním výkresu pod 100 m bezpečnostní vzdálenost od osy produktovodu, kde platí zákaz souvislé zástavby obcí. To je v rozporu s § 3 odst. (3) a (4) a čl. II zákona č. 161/2013 Sb. Z tohoto důvodu s návrhem změny v této lokalitě nesouhlasíme a žádáme pro zajištění bezpečnosti osob a ochranu majetku o posunutí jižní hranice plochy bydlení v lokalitě h za 100 m bezpečnostní vzdálenost od produktovodu.

Připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

Připomínce se vyhovělo takto:

V kapitole I.1.e) v podkapitole 2. *Technická infrastruktura* textové části byl doplněn text prvního odstavce takto:

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.

Ve všech příslušných kapitolách textové části a výkresech grafické části změny č. 4 ÚPO byla v návrhu pro veřejné projednání **v jižní části lokality h, která je součástí 100 m bezpečnostní vzdálenosti od produktovodu, vymezena zastavitelná plocha se způsobem využití *plocha bydlení - zahrada u RD*.** V této části lokality byly stanoveny následující podmínky pro daný způsob využití takto:

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 kapitole I.1.g) v podkapitole 3 *Další podmínky* textové části pro způsob využití byly v lokalitě h doplněny samostatné odrážky s textem:

- respektovat OP 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.

Podmínka respektovat OP byla doplněna pro lokalitu h i v legendách hlavního výkresu a koordinacního výkresu u obdélníku se způsobem využití *plocha bydlení - zahrada u RD*.

(Dohodnuto telefonicky i elektronickou poštou – kopie je uložena v dokladové části změny č. 4 ÚPO.)

5. **M W S Import s.r.o., Chelčického 19, České Budějovice**, doručeno dne 23. 4. 2014

Text námítky

Věc: Připomínka ke změně č. 4 územního plánu obce Staré Hodějovice, zn: OÚP/1014/O-263/SI-V

Jako vlastník pozemků v lokalitě „d“ vznášíme připomínku:

V době zadání změny č. 4 dne 30. 10. 2013 bylo na plochu označenou písm. „d“ ve výše uvedené změně ÚPD vydáno pravomocné územní rozhodnutí ÚR č. SU/4071/2013 Mo ze dne 29. 8. 2013 pro vybudování technické infrastruktury pro zástavbu RD. Na základě tohoto ÚR jsme následně rozdělili lokalitu „d“ na jednotlivé parcely.

S podmínkami odboru životního prostředí kvůli významnému krajinnému prvku jsme se museli v průběhu řízení vypořádat s oddělením zvláštních parcel se zvláštním režimem: pozemky nesmí být dotčeny žádnou stavbou a oplocení bude max. k hranici RVKP.

Veřejné prostranství (uliční prostor) je navrženo dle § 20 a § 22 vyhl. č. 501/2006.

Proto navrhuje ze změny č. 4 ÚP obce Staré Hodějovice vypustit povinnost vypracovat územní studii.

Dále navrhuje v část a) zpřesnit vymezení lokality dle katastrální mapy (rozdělení na jednotlivé parcely).

Přikládáme kopii souhlasu s dělením pozemku č. SU/4071/2013 Mo ze dne 29. 8. 2013, LV 888, kopii katastrální mapy před a po rozdělení.

Připomínce se vyhovělo.

Ze všech příslušných kapitol textové části a výkresů grafické části změny č. 4 ÚPO **byla** v návrhu pro veřejné projednání **vypuštěna povinnost územní studie pro plochu lokality d.**

V kapitole I.1.a) textové části byl **u lokality d zaktualizován výčet parcelních čísel** v této ploše, v grafické části **byla doplněna aktuální katastrální mapa s novým dělením pozemků v lokalitě d.**

Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 ÚPO pro řízení dle § 52 stavebního zákona

V rámci řízení dle § 52 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka.

n) Rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 4 ÚPO byla uplatněna v souladu s § 52 odst. (3) stavebního zákona 1 námitka oprávněného investora:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, doručeno dne 12. 8. 2014

Text námítky

Věc:

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Staré Hodějovice – veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy, zasílá následující námitky k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 4 územního plánu obce Staré Hodějovice, a to dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) jako oprávněný investor.

ŘSD je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

Správním územím obce Staré Hodějovice prochází plánovaná dálnice D3, stavba 0310/I „Úsilné – Hodějovice“ a stavba 0310/II „Hodějovice – Třebonín“.

Na tyto stavby nabyla právní moci územní rozhodnutí. Proto je dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v těchto úsecích dálnice D3 již vyhlášeno silniční ochranné pásmo dálnice.

Do upraveného návrhu z. č. 4 ÚP Staré Hodějovice byly zapracovány podmínky a požadavky vznesené v rámci vyjádření k návrhu této změny týkající se lokalit b (plocha pro bydlení – rodinné domy) a e (plocha pro bydlení – zahrada u RD + plocha dopravní infrastruktury – silnice II. tř.).

Pouze upozorňujeme, že v koordinačním výkresu by měla být zakreslena plocha pro dopravní infrastrukturu (sloužící i pro umístění VPS dálnice D3 v souladu se změnou č. 3 ÚP Staré Hodějovice, ve které musí být obsaženy všechny stavby s realizací dálnice D3 související (viz příloha).

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přestože jsou hranice lokalit b a e, řešených změnou č. 4 ÚPO Staré Hodějovice, mimo vyhlášené ochranné pásmo dálnice D3 a v návrhu pro veřejné projednání bylo v koordinačním výkresu zakresleno ochranné pásmo a osa budoucí dálnice D3, **byly** do návrhu před vydáním **doplněny i plochy dopravní infrastruktury ze změny č. 3 územního plánu obce Staré Hodějovice a ze změny č. 39 územního plánu města České Budějovice ve vazbě na dálnici D3**. Tyto územně plánovací dokumentace byly koordinovány s projektovými dokumentacemi pro územní rozhodnutí na dotčené části dálnice D3, včetně rozšíření vymezených ploch o plošnou rezervu cca 10 m na každou stranu stavby.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 4 ÚPO bylo nutné tuto dokumentaci před vydáním Zastupitelstvem obce Staré Hodějovice upravit v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona, a to v souladu s pokynem pořizovatele zn.: OÚP/2014/O-1720/SI-V ze dne 11. 11. 2014, který je uložen v dokladové části změny č. 4 ÚPO.

Dále byly do odůvodnění OOP doplněny text v kapitole a) *Proces pořízení změny č. 4 ÚPO*, kapitola m) *Vyhodnocení připomínek*, kapitola n) *Rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění rozhodnutí* a tato kapitola o) *Úprava dokumentace po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

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

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 4 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 15 listů A4 textové části (strany 13 až 27 tohoto OOP).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚPO je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy:
 - II/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - II/2 Širší vztahy 1 : 20 000
 - II/3 Výkres předpokládaného záboru ZPF 1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 4 ÚPO je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Staré Hodějovice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 4 ÚPO a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Staré Hodějovice <http://www.starehodejovice.cz/obec/>

.....
Ing. Zdeněk Blažek, v. r.
starosta obec

.....
Jaroslava Blahníková, v. r.
místostarostka