digitálně podepsal:
Kodadová Pavla Ing.
08.12.2025 9:18
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 6D 65 F3

ZMĚNA č. 113 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ U ŠVÁBA („NA SÁDKÁCH – LITVÍNOVICE“)

v katastrálním území České Budějovice 2

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:
BKarchitekti s.r.o.
projekční a inženýrská kancelář
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
vedoucí projektant:
Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera
zodpovědný projektant: Iva Krýchová

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Číslo zakázky: 24-015.3
Datum zpracování: 10/2025

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum nabytí účinnosti:	20.11.2025
Úřední osoba pořizovatele	..... Ing. Pavla Kodadová, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve vazbě na § 322 odst. 4 nového stavebního zákona a § 10, 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), za použití § 43 odst. 4 a § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

ZMĚNU č. 113 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ U ŠVÁBA v katastrálním území České Budějovice 2

(dále též „Změna č. 113 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav (dále též „OZV“).

OBSAH DOKUMENTACE

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY 1
1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) 1
2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3.8.2. U ŠVÁBA 2
3. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU 3
4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b) 3
5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ 3
6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ… 3
7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ… 3
8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI… 3
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 113 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 4

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 113 ÚPnM 5
1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 113 ÚPnM 5
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD A ÚPP VYDANÝMI KRAJEM 7
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA 9
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 11
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 11
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY 14
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 15
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 16
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODST. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 25
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 25
12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a ODST. 2 PÍSM. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA 25
13. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55a ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 26
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 26
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 28
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 130
17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 131
18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 113 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 131

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY 135

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

Územní plán města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazná vyhláška č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění, (dále jen „OZV“) se Změnou č. 113 ÚPnM mění takto:

1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)

Obecně závazná vyhláška **se** Změnou č. 113 ÚPnM **MĚNÍ** následovně:

[1] **Před článek 125** se vkládá text ve znění:

„

článek 124a[1]
subsystém dopravy
na pozemních komunikacích – koridory dopravní infrastruktury
(1) Pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích jsou v území vymezeny koridory dopravní infrastruktury určené k umístění dopravních záměrů:
a) překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití:

4. CNU.4 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky.
Koridor je primárně určen pro umisťování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod.) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště, účelové komunikace apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolic staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat.

Stanovení podmínek pro využití koridoru:
V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací; umístění lávky pro pěší, cyklisty, případně i IZS v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce a umístění ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 0.

V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat.

V koridoru dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.
Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejí-cích) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.

[1] *označení překryvných koridorů není standardizováno dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů*

“

[2] **V článku 125 veřejně prospěšné stavby dopravy na pozemních komunikacích** u bodu „15.“ **se** před text ve znění: „DI 17 – stavba propojení sídliště Čtyři Dvory v tra-se Litvínovice, M. Horákové - II/603,“ **vkládá** text ve znění: „DI 17a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky;“

[3] **V „oddíl druhý“ s názvem „územní systém ekologické stability“ v článku 139** u odrážky (2) bodu b) regionální biokoridory za text ve znění: „RBK 2 „Hlubocká obora“, jehož přesné trasování v území bude upřesněno navazující územněplánovací dokumentací,“ **se vkládá** další bod a text ve znění: „3. RBK 0 „U Lesa – Bagr“, propojující RBC 610 (RBC 1 - Vrbenské rybníky) s RBC 611 Stromovka (RBC 3 - Stromovka).“

[4] **V článku 141 veřejně prospěšné stavby systému zeleně města a územního systému ekologické stability** u bodu „33.“ **se ruší** text ve znění: „nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen“ a nově se vkládá text ve znění: „regionálního biokoridoru U lesa – Bagr (lokality 2.5.4. Na Sádkách, 3.8.2. U Švába, 4.0.1. Haklovy Dvory)“.

2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3.8.2. U ŠVÁBA

OZV se Změnou č. 113 ÚPnM mění v krycím listu lokality takto:

[1] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole *Urbanistický návrh:* **se ruší** text ve znění: „Východně od komunikace je navržena plocha pro obytnou nízkopodlažní individuální zástavbu jako dokončení bloků ulic Šípková a U Stromovky, západně je navrženo území pro bydlení kolektivního charakteru, jako dokončení polyfunkční zástavby lokality 3.8.1. U Hada.“ a nově **se vkládá** text ve znění: „Úsek ul. Branišovská – ul. Na Sádkách byl v roce 2023 realizován, pro umístění záměru dopravního propojení v jižní části lokality U Švába (ul. Na Sádkách – Litvínovice) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Východně i západně od budoucího dopravního propojení probíhá v souladu s pořízenými územními studiemi obytná nízkopodlažní individuální zástavba.“,

[2] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole *Urbanistický návrh:* za text ve znění: „Navržená samostatná cyklotrasa bude napojena na celoměstský systém cyklistických stezek“ **se vkládá** text ve znění: „, překlenutí území nad koridorem CNU.4 se předpokládá formou lávky umístěné v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce“,

[3] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole ***Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY*** za text ve znění: „Doprava:“ **se vkládá** text ve znění: „Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky (DI 17a)“ a za textem ve znění: „Příroda a krajina:“ **se ruší** text ve znění: „nad-regionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen“ a **vkládá se** text ve znění: „RBK U lesa - Bagr (rozšíření)“,

[4] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***INFORMATIVNÍ ČÁSTI,*** v kapitole *Popis:* **se ruší** text ve znění: „Zatím nezastavěné území.“,

[5] V části ***ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA,*** v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI*** před text ve znění: „Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.“ **se vkládá** text ve znění: „Pro umístění záměru dopravního propojení v jižní části lokality U Švába (ul. Na Sádkách – Litvínovice) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.4, úsek severně od ulice Na Sádkách je již realizován.“,

[6] V části ***ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA,*** v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI*** za text ve znění: „Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.“ **se vkládá** text ve znění: „Podmínkou využití koridoru dopravní infrastruktury CNU.4 je umístění nové cyklostezky v souběhu s budoucí komunikací zajišťující propojení pro pěší a cyklisty mezi ulicí M. Horákové a obcí Litvínovice.

Stávající cyklotrasa v úseku ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce horizontálně překlenuje koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Obě stavby budou koordinovány v navazující projektové dokumentaci, předpokládá se umístění lávky propojující ulice Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Vzhledem k charakteru zastavěného území západně od koridoru CNU.4 je vhodné koncipovat lávku pro pěší a cyklisty s možností budoucího využívání i složkami IZS (integrovaného záchranného systému), a to pro možnost využívání v případě omezení vjezdu do území páteřní příjezdovou ulicí Na Sádkách (např. z důvodu oprav komunikací a sítí technické infrastruktury, dopravní nehody, apod.).“,

[7] V části ***ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA,*** v *Informativní části* **se ruší** text ve znění: „V současné době nezastavěná část města bez potřeby výrazné dopravní obsluhy. Dostupnost zajišťuje síť účelových komunikací a cest. Po západní hranici lokality (katastru města) je vedena cyklistická trasa ve směru na Šindlovy Dvory.“ a nově **se vkládá** text ve znění: „Od roku 2007 je postupně zastavována individuální obytnou zástavbou část lokality jižně od ulice Na Sádkách v návaznosti na původní zástavbu ulic U Stromovky a Šípková. Další etapa realizace individuálního bydlení následuje v roce 2011, kdy je zainvestována západní část území a realizovány obslužné komunikace Pod Vodojemem, Na Stráňce, Pod Železným vrškem. Dopravní obsluha celé lokality je zajištěna napojením na ulici Na Sádkách. Na konci roku 2023 je dokončeno propojení ulic Branišovská – Na Sádkách formou dvoupruhové silnice spojující okružní křižovatku Branišovská x Milady Horákové s ulicí Na Sádkách.“

3. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU

Beze změn.

4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b)

Beze změn.

5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ

Beze změn.

6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ…

Beze změn.

7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ…

Beze změn.

8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI…

Beze změn.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 113 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část Změny č. 113 ÚPnM obsahuje 4A4 (jednostranně tištěné *titulní list, list obsahu* a oboustranně tištěný text výroku str. 1-4).
- Grafická část Změny č. 113 ÚPnM obsahuje celkem 14 výkresů (formát A3) výrokové části:

➢ I.1. Základní členění území	1:10 000
➢ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území	1:10 000
➢ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – Krycí listy lokalit	1: 5 000
➢ 3.1. Komunikační skelet města	1:10 000
➢ 3.2. Schéma vedení hromadné dopravy	1:10 000
➢ 4.2. Odkanalizování území	1:10 000
➢ 4.3. Zásobování území vodou	1:10 000
➢ 4.4. Zásobování území plynem VTL a STL	1:10 000
➢ 4.6. Zásobování území teplem	1:10 000
➢ 4.7. Zásobování území elektřinou a radiokomunikace	1:10 000
➢ 5.1. Systém zeleně	1:10 000
➢ 5.2. Plán územního systému ekologické stability	1:10 000
➢ 7.1. Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000
➢ 8.1. Etapizace území	1:10 000

Členění výkresů výrokové části vyplývá z platného ÚPnM.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 113 ÚPnM

1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 113 ÚPnM

O pořízení Změny č. 113 ÚPnM rozhodlo ZM dne 11. 12. 2023 svým usnesením č. 218/2023 s tím, že Změna č. 113 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem pořizování podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Navrhovatelem Změny č. 113 ÚPnM je statutární město České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Zpracovatelem Změny č. 113 ÚPnM je společnost BKarchitekti s.r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice 5, vedoucím projektantem Změny č. 113 ÚPnM je Ing. arch. Jiří Brůha, autorizovaný architekt, č. autorizace 00103.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice pro volební období 2022 až 2026 je na základě usnesení ZM č. 50/IX/2022 Ing. Lubomír Bureš, náměstek primátorky.

Návrh Změny č. 113 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem Změny č. 113 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením č. 218/2023 ze dne 11. 12. 2023.

Veřejné projednání Změny č. 113 ÚPnM

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 113 ÚPnM, dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a dle § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 17. 10. 2024 do 6. 12. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách Statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 28. 11. 2024.

K návrhu Změny č. 113 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 9 stanovisek dotčených orgánů, jejichž vypořádání je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu Změny č. 113 ÚPnM v kapitole „6. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*“, a dále 61 námitek, podrobněji viz. textová část odůvodnění návrhu Změny č. 113 ÚPnM, kapitola „15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“. Připomínka nebyla uplatněna žádná.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, vydal dne 13. 2. 2025, pod č. j.: KUJCK 10732/2025 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 113 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona; obsahovalo požadavek na doplnění odůvodnění širších územních vztahů o konstatování, že byla zajištěna návaznost s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, byť ne v celém rozsahu na koridor vymezený pro pokračování předmětné komunikace v ÚP Litvínovice v platném znění, tj. ve znění jeho změn č. 2 až 6 a dále požadavek na doplnění odůvodnění o vyhodnocení souladu Změny č. 113 ÚPnM s Územním rozvojovým plánem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, které zaslal dne 15. 5. 2025 v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná. Dále bylo uplatněno 1 stanovisko, ve kterém bylo zhodnoceno, že návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek nemá negativní vliv na zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s ÚPD

vydanou krajem a na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, avšak v tomto stanovisku dotčený orgán nesouhlasil s vyhodnocením námitky č. 58 v bodě 46 a požadoval odůvodnění námitky upravit. Odůvodnění předmětné námitky bylo dle požadavku dotčeného orgánu upraveno a s dotčeným orgánem odsouhlaseno. Vzhledem ke skutečnosti, že se neměnil výrok námitky, ale jen její odůvodnění, nebyl již znovu návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí a vypořádání připomínek rozesílán dotčeným orgánům. Ostatní dotčené orgány svá stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. 1 stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

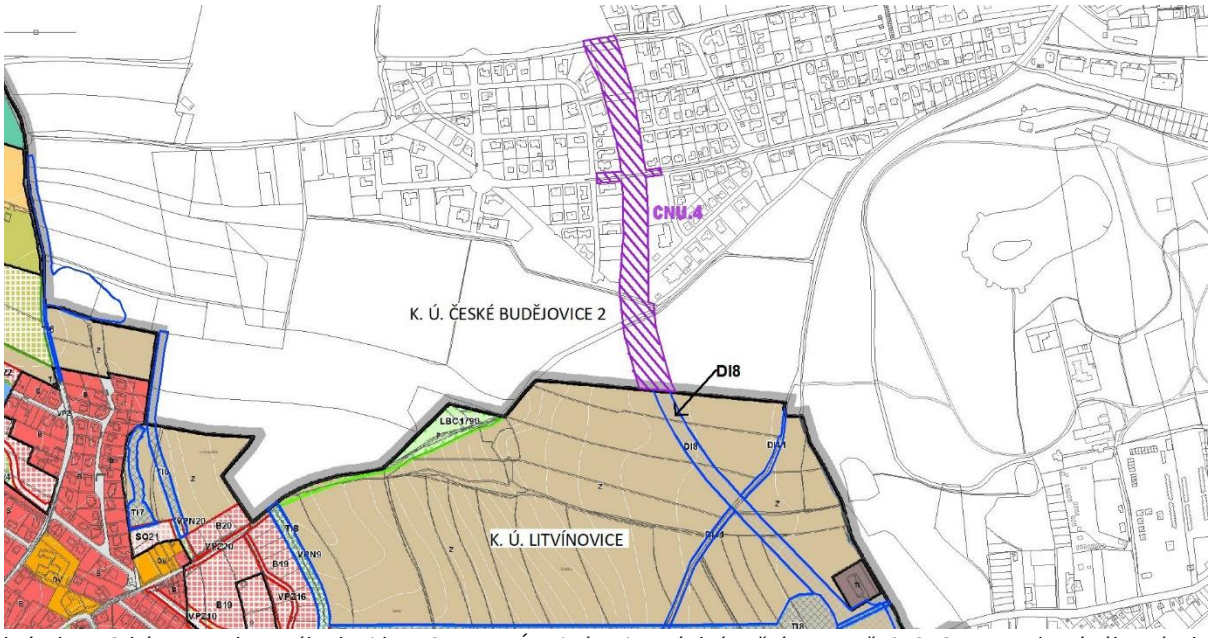
Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání a potřeby doplnění příslušných kapitol odůvodnění byl návrh Změny č. 113 ÚPnM upraven. Z vyhodnocení veřejného projednání nevyplynuly požadavky pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 113 ÚPnM před předložením zastupitelstvu města k vydání.

Změna č. 113 ÚPnM byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice dne 15. 9. 2025 usnesením č. 126/2025.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska koordinace dopravní infrastruktury Změna č. 113 ÚPnM vymezuje koridor dopravní infrastruktury (index CNU.4), určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky. Vymezený koridor leží ve správním území obce České Budějovice v k. ú. České Budějovice 2 a přímo navazuje na k. ú. Litvínovice. Koridor řešený změnou má proměnlivou šíři v rozmezí 40 – 55 m s rozšířením až na 115 m v místě propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Ze severu navazuje na realizovaný úsek ul. Milady Horákové x u. Na Sádkách, z jihu na hranici správního území obce. V ÚP Litvínovice[2] je pro umístění nové komunikace v pokračování směrem k silnici I/3 vymezený územním plánem koridor s indexem DI8. Oba definované koridory, CNU.4 a DI8, na sebe osově navazují, nicméně se liší v šířkovém vymezení. Koridor CNU.4, který se nachází v řešeném území změny, je vymezen při hranici správního území města v šíři 55 m, koridor DI8 má šíři 25 m. Vzhledem k dostupným podkladům od dopravních specialistů je důvodné šíři koridoru spíše naddimenzovat, protože dopravní záměr nemusí být umístěn v rámci celého koridoru, ale pouze v jeho části, z toho důvodu je přistoupeno ke zvolenému šířkovému uspořádání. Konkrétní řešení bude součástí navazující projektové dokumentace. Je racionální vymezit koridor pro dopravní stavby spíše širší, protože je tím umožněno v dalších fázích povolovacího procesu optimalizovat konkrétní umístění stavby mimo jiné i s ohledem na potřebu minimalizovat vlivy stavby na okolní pozemky a stavby. V rámci ÚPnM není možné řešit koridor v ÚP Litvínovice. Oba vymezené koridory přitom vzájemně osově navazují a konkrétní řešení bude součástí navazující projektové dokumentace.

[2] Úplné znění po změně č. 2, 3, 6, 5, 4 (datum nabytí účinnosti změny č. 4 k 19. 8. 2022)



Obrázek 1 - Schéma navrhovaného koridoru CNU.4 a ÚP Litvínovice - úplné znění po zm. č. 2, 3, 6, 5, 4 - Hlavní výkres (nabytí účinnosti změny č. 4 - 19. 8. 2022)

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD A ÚPP VYDANÝMI KRAJEM

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění

Změna č. 113 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“) , tj. Úplným zněním závazným od 1. 3. 2025).

Řešené území Změny č. 113 ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 APÚR), kterou respektuje. Návrh Změny č. 113 ÚPnM prověřil, že řešení této změny nemá vliv na záměr konvenční železniční dopravy ZD10 (čl. 85 APÚR) a ŽD16 (čl. 92 APÚR), na záměr dálnice SD3 (čl. 98 APÚR), na záměr silnice I. třídy SD21 (čl. 122 APÚR) ani na záměr VD3 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třebenice – České Budějovice (čl. 124a APÚR).

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b APÚR). Změna č. 113 ÚPnM respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

Řešené území Změny č. 113 ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna č. 113 ÚPnM vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 113 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3.,4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku NSS 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „AZÚR“).

Změna č. 113 ÚPnM respektuje priority stanovené v AZÚR kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změna č. 113 ÚPnM návrhem rozvoje dopravní infrastruktury zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby zejména z hlediska umožnění rozvoje dopravní infrastruktury propojením ulice Milady Horákové s komunikací I/3 (ul. Litvínovická).

Změnou č. 113 ÚPnM je respektováno vymezení území uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice** stanovené v AZÚR JČK v kapitole *b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území,*… Změna č. 113 ÚPnM dodržuje zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území OB10.

Změna č. 113 ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou c*) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu…* Území změny ÚPnM není dotčeno vymezením specifické oblasti vymezené v AZÚR JČK, kromě SOB9– specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b APÚR). Změna respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému. .

Změna č. 113 ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou d) *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno,* v řešeném území je respektováno vymezení regionálního biokoridoru RBK U lesa - Bagr, dále se nenacházejí žádné další plochy ani koridoru nadmístního významu.

Změnou č. 113 ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR *Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*. Změna č. 113 ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot, zásadně nezasahuje do prvků ÚSES ani jiných přírodních, kulturních hodnot v území. Respektuje vymezený regionální biokoridor NBK U lesa - Bagr, jehož vymezení kolmo přetíná řešeném území s koridorem CNU.4. Zároveň je podmínkou koridoru vymezení ekoduktu v místě křížení pro umožnění zachování migrace živočichů.

V souladu s kapitolou f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území Změny č. 113 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 113 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou č. 113 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezené v AZÚR JČK v kapitole g) *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

Navržené řešení je v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR JČK v kapitole h) *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.*

V souladu s AZÚR JČK kapitolou *l) Stanovení pořadí změny v území (etapizace),* pro řešené území Změny č. 113 nevyplývají žádné podmínky.

Změna č. 113 ÚPnM je v souladu se AZÚR JČK.

3.3. Soulad s územně plánovacími podklady vydanými krajem

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Krajského úřadu Jihočeského kraje schválil k datu 1. 9. 2021 možnost využití Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK).

Řešené území Změny č. 113 ÚPnM je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 17 krajinná oblast Českobudějovická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny územního plánu s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu.

Z pohledu vymezení typologických krajinných jednotek se řešené území nachází v krajinném typu č. 10 – rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina. Cílová kvalita krajinného typu č. 10: Plochá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina s hustotou a charakterem zástavby zohledňujícími celkový charakter sídla a krajiny.

Změna č. 113 ÚPnM není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné typy stanovuje.

Změna č. 113 ÚPnM je v souladu s požadavky na zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovených ÚSK JČK, u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití.

3.4. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Na základě přechodného ustanovení uvedeného v § 319 odst. 5 nového stavebního zákona se nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 nového stavebního zákona, tzn. že Územní rozvojový plán není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebyl soulad Změny č. 113 ÚPnM s Územním rozvojovým plánem posuzován.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 113 ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 323 odst. 9 dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Změna č. 113 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18, 19 a 19a stavebního zákona.

4.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§ 18 SZ	
soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚPnM dodržován. Změna usměrní vývoj 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. Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města je Změnou č. 113 ÚPnM dodržován.

soulad s § 18 odst. 2	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na platný ÚPnM a jeho komunikační skelet, ve vazbě na širší územní vztahy – platný ÚP Litvínovice a dopravní záměry v širším okolí, vč. staveb realizovaných např. úsek komunikace ul. Milady Horákové – ul. Na Sádkách.
soulad s § 18 odst. 3	Změna č. 113 ÚPnM respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Cílem změny je zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel s důrazem na rozvoj dopravní infrastruktury směřující k posílení dopravního skeletu města vč. nadměstského systému, což je veřejným zájmem pro jeho další rozvoj.
soulad s § 18 odst. 4	Základní principy územního plánování jsou změnou respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje sídla.
soulad s § 18 odst. 5	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 18 odst. 6	Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§ 19 SZ, § 19a SZ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení Změna č. 113 ÚPnM využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Změna navrhuje rozvoj veřejné infrastruktury, přičemž stanovuje podmínky pro umístění daných záměrů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 113 ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Jsou posouzeny přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a je navrženo řešení vedoucí k upřednostnění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury města.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	V rámci Změny č. 113 ÚPnM se stanovují podmínky pro nově vymezený koridor CNU.4.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Návrh řešení vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, a to zejména důsledným využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch a ochranou proluky mezi současnou zástavbou lokality U Švába pomocí koridoru CNU.4 pro umožnění rozvoje dopravní infrastruktury silniční, cyklistické i pěší.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	V území není stanovena etapizace.
soulad s § 19 odst. 1 g) až o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 p)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.
soulad s § 19a	Zachování charakteru území je zajištěno definováním plošných a prostorových podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a koridor dopravní infrastruktury.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 113 ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 323 odst. 9 dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Změna č. 113 ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Dle § 55 odst. (6) stavebního zákona se změna územního plánu zpracovávala, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání této změny. Text s vyznačením změn výrokové části ÚPnM je součástí tohoto odůvodnění.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu, je respektováno členění a názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚPnM.

Jednotný standard změny ÚPnM (§20a stavebního zákona, § 21a, §21b vyhlášky 500) není u změny aplikován – viz vyhláška 500 Přechodná ustanovení zavedena vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II. ad 4. .

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 113 ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM a stane se jeho registrovanou součástí.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 113 ÚPnM je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny ÚPnM bylo ve smyslu § 55b, odst. 2 stavebního zákona uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 6 stanovisek bylo souhlasných a 3 stanoviska obsahovala požadavky, které byly do návrhu Změny ÚPnM zapracovány.

Souhlasné stanovisko uplatnily následující dotčené orgány:

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Značka MPO 95359/2024 ze dne 21. 10. 2024

Státní pozemkový úřad
Značka SPU 461457/2024 ze dne 18. 11. 2024

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského
Značka SZ SBS 46740/2024 ze dne 31. 10. 2024

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje
Značka HSCB-553-32/2024 KŘ ze dne 21. 11. 2024

Ministerstvo obrany
Značka MO 928132/2024-1322 ze dne 12. 11. 2024

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

Značka KUJCK 127342/2024 ze dne 1. 11. 2024

Pozn.: V závěru stanoviska krajský úřad upozorňuje, že je nezbytné odstranit vnitřní rozpornost v návrhu změny ÚPnM, která se týká RBK0 U lesa – Bagr. Tzn., musí být sjednocen název RBK 0 U lesa – Bagr (nikoli např, RBK6 či NBK) a upravení označení v legendě (výkresech 5.1 a 5.2) „ÚSES biokoridor regionální – stav“ na „ÚSES – regionální biokoridor – návrh“ – Upozornění bude ve Změně ÚPnM vyhověno částečně, bude sjednocen název z původního RBK 6 na RBK 0 v návaznosti na název z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem. Upravení označení v legendě ze stavu na návrh není možné vyhovět. Klasifikace biokoridoru navazuje na strukturu a označení prvků ÚSES ve stávajícím ÚPnM. Odůvodnění klasifikace biokoridoru bude popsáno v kapitole 9. textové části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM.

Stanovisko s požadavkem uplatnily následující dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí ČR

Značka MZP/2024/210/3628 ze dne 28. 11. 2024

Obsah:

Souhlasné stanovisko s uvedením, že nesouhlasí s konstatováním, že: „*zemědělská půda zde dlouhodobě není hospodářsky využívána a vzhledem k lokalizaci dotčených pozemků nemá ani potenciál takového využití v budoucnu mít*“, neboť v jižní části území dotčeného předmětnou změnou je koridor navržen na aktivně obhospodařovaných dílech půdních bloků 8601/9 a 8604/14, které v současnosti plní produkční i mimoprodukční funkce půdy.“ Byť je snahou navrženého řešení co nejméně narušovat organizaci ZPF, umístěním záměru dopravní infrastruktury může být ztíženo zemědělské obhospodařování jihozápadní části pozemku parc. č. 2827 či východní části pozemku parc. č. 1900/74, oba v k.ú. České Budějovice 2. MŽP souhlasí s předloženým návrhem Změny ÚPnM za předpokladu, že budoucí realizace stavby dopravní infrastruktury neznemožní obhospodařování jihozápadní části zemědělského pozemku parc. č. 2827 a stavba bude umístěna tak, aby ve východní části pozemku parc. č. 1900/74 nezůstala obtížně obhospodařovatelná zbytková plocha ZPF.

Vyhodnocení:
Konstatování uvedené v kap. 14.1., bodu *Zdůvodnění navrhovaného řešení*, doplňuje výše uvedenou větu o konstatování, že: „*nemá ani potenciál takového využití v budoucnu mít, jelikož se z velké části nachází v proluce mezi zástavbou*.“ K tomuto bude dále doplněno, že: *„Ostatní pozemky v jižní části řešeného území jsou zemědělsky obhospodařované pozemky.“*
Zbytková východní část pozemku parc. č. 1900/74, k.ú. České Budějovice 2, je vymezena v koridoru CNU.4. V tomto případě může být tato zbytková část pozemku využita pro realizaci stavby přeložky silnice III. třídy a jejích souvisejících objektů.
Zbytková část pozemku parc. č. 2827, k.ú. České Budějovice 2, je přístupná z jižní strany od Litvínovic, kde navazuje na plochu zemědělskou (Z), odkud je možné ji i nadále obhospodařovat, neboť pozemek parc. č. 2827 a z jihu navazující pozemky v k.ú. Litvínovice spadají do jednoho půdního bloku s označením 8601-0 (750-1160), který obhospodařuje jedna a ta samá společnost – AGS AGRO České Budějovice a.s.
Konkrétní umístění záměru dopravní stavby v současné době není známo. Obecně lze uvést, že mj. zajištění přístupů na pozemky v okolí stavby bude předmětem povolovacího procesu dopravní stavby dle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje

Značka KHSJC 37273/2024/HOK CB-CK ze dne 18. 11. 2024

Obsah:

Z návrhu územního plánu musí být jednoznačně zřejmé, že navržená ochranná pásma silnic, navrhovaných koridorů a ploch pro dopravu zahrnují i hlukové zatížení odpovídající příslušným hygienickým limitům hluku, popřípadě musí územní plán obsahovat odkaz, že všichni stavebníci staveb chráněných před nadlimitním hlukem v návrhových plochách i stávajících plochách musí budoucí stavbu ochránit i před budoucí hlukovou zátěží z navržených koridorů a ploch pro dopravu a dále požadavek na vytvoření dostatečné územní rezervy pro realizaci účinných protihlukových opatření.

Vyhodnocení:

Koridor CNU.4 byl navržen v proluce mezi zastavěným územím lokality, která umožní v rámci navazující projektové dokumentace umístit dopravní stavby i stavby související v koridoru jako např. protihluková opatření. Lze tedy konstatovat, že koridor byl vymezen v maximální možné míře a s ohledem na pozemky stávajících rodinných domů.

Dále uvádíme, že Změna č. 113 ÚPnM nemění základní koncepci stanovenou v ÚPnM, kde je stanoveno a nadále platí, že činnosti, děje nebo zařízení v území jsou přípustné za podmínky, že neporušují svým vnějším působením charakter nad míru stanovenou zákonem, obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 ze dne 14. 5. 2000, o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“), jiným závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území, zejména se jedná o dopravní zátěž, hluk a urbanistický dopad na území v širších vztazích v souladu s čl. 89 OZV. Opatření pro snižování zátěže hlukem od dopravy ve městě budou prováděna s přihlédnutím k typu komunikace podle prokázané, popřípadě předpokládané míry hluku dle čl. 133 OZV, a to pro stávající i nově navrhované komunikace, a dále jsou ÚPnM v čl. 101 OZV stanoveny limity, mezi které rovněž patří hluk, přičemž překročení limitu může být důvodem pro omezení nebo zákaz takových činností, dějů nebo provozu takových zařízení.

V souladu s výše uvedeným je pro ochranu před hlukem stanovena ochrana již v ÚPnM, přičemž ve vymezeném koridoru CNU.4 ve Změně č. 113 ÚPnM je možné umisťovat související objekty ke stavbě hlavní, jako např. protihluková opatření. V dalším stupni budou pro snížení hlukové zátěže navržena opatření na snížení hlukové zátěže podle výsledků a návrhů akustické studie v souladu s platnou právní úpravou a rovněž budou v dalším stupni stanovena ochranná pásma, neboť v současné době není známa výsledná podoba a umístění budoucí dopravní stavby.

Ministerstvo dopravy

Značka MD/66997/2024/520 ze dne 3. 12. 2024

Obsah:

Požadavek, aby byla ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště České Budějovice doplněna do grafické části Změny ÚPnM a respektována v plném rozsahu.

Vyhodnocení:

Do koordinačního výkresu bude doplněna textová poznámka, že řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště České Budějovice.

6.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V

tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY

Změna č. 113 ÚPnM je vypracována na základě Obsahu změny ÚPnM ČB v lokalitě U Švába („Na Sádkách – Litvínovice“) (dále „Změna č. 113 ÚPnM“), který byl schválen Zastupitelstvem města České Budějovice dne 11. 12. 2023 usnesením č. 218/2023. Změna č. 113 ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 323 odst. 9 dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Změna č. 113 ÚPnM ČB je pořizována dle § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a to z vlastního podnětu Statutárního města České Budějovice v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona.

Změna č. 113 ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách obsahu změny. Zohlednění požadavků vyplývající z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů (kapitola E Obsahu změny) je odůvodněno v části odůvodnění změny ÚPnM kapitolách 4., a 5. Splnil i všechny požadavky z ostatních kapitol obsahu změny.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
Předmětem Změny č. 113 ÚPnM bude aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií	Změna č. 113 ÚPnM prověřila možnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové směrem na jih na hranici s k. ú.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
„Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy)“. Dojde tak k rozšíření plochy se způsobem využití ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy*** ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV. Plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území Změny ÚPnM, nebo s ním bezprostředně související, budou upraveny v návaznosti na aktualizovanou trasu dopravního koridoru.	Litvínovice. Dále pak ve správním území obce Litvínovice při využití koridoru z ÚP s indexem DI8 propojení s komunikací I/3. Podkladem pro zvolené řešení jsou dokumentace: - **Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch silnice III. třídy)**, podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k. ú. České Budějovice/Litvínovice včetně – silnice I/3 **Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa**, zhotovitel: ZESA spol. s r.o., Jírovcova 21, 370 01 České Budějovice, datum zpracování: 09/2008, stupeň: studie. - **Propojení Na Sádkách – Litvínovice, zhotovitel:** ZESA s.r.o., L. B. Schneidera 414/2, 370 01 České Budějovice, datum zpracování: 02/2024, stupeň: technická pomoc. Vymezený koridor je koncipován jako překryvný, ve výrokové části dokumentace změny ÚPnM jsou stanoveny podmínky jeho využití.

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

8. 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. 113 ÚPnM se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona.

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Uvedený obsah Změny č. 113 ÚPnM není dle odůvodnění stanoviska krajského úřadu důvodem pro požadování zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí. Z tohoto důvodu **se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.**

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 113 ÚPnM je invariantní a vychází z požadavků obsahu změny, aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a projektových dokumentací dopravní stavby dostupných v době zpracování změny ÚPnM. Řešení návrhu změny vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí, a ve které se již navrhovaná stavba propojení v trase ul. Milady Horákové - Litvínovice vyskytovala v podobě vymezených makrobloků s indexy 3.8.2.047.z-72 II a 3.8.2.057.z-72 II.

Změny č. 113 ÚPnM vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody. Zvolené řešení formuje předpoklady pro rozvoj dopravní infrastruktury důležité pro růst města České Budějovice a zajištění dopravní obslužnosti v širších územních vazbách.

Změna č. 113 ÚPnM v k. ú. České Budějovice 2 vymezuje pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití k umístění dopravního záměru:

CNU.4 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod.) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště, účelové komunikace apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolic staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat.

Stanovení podmínek pro využití koridoru:

V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací; umístění lávky pro pěší, cyklisty, případně i IZS v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce a umístění ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 0.

V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat.

V koridoru dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejících) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor je v celém rozsahu vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením **DI 17a** - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky.

Odůvodnění zvoleného řešení

Předmětem Změny č. 113 ÚPnM je dle obsahu změny aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií „Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy)“.

V souladu s obsahem Změny č. 113 je prověřen způsob nejvhodnějšího řešení vymezení daného území pro umístění dopravního propojení ulice Na Sádkách s hranicí správního území obce a napojení na koridor vymezený v navazujícím správním území obce Litvínovice pod označením DI8. Bylo zváženo vymezení formou rozšíření plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy* ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV a zároveň i vymezení formou překryvného koridoru nad původními plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v územním plánu. Druhý způsob řešení je zvolen jako vhodnější, a to z důvodu, že koridorem se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní infrastruktury, což lze chápat jako ohraničený souvislý pás území pravidelného i nepravidelného tvaru určený pro koordinované umístění vedení dopravní infrastruktury při zohlednění ochrany přírodních, kulturních i dalších civilizačních hodnot a limitů v území. Pro vymezení koridoru je využita celá proluka mezi zastavěným územím lokality, která umožní v rámci navazující projektové dokumentaci umístit dopravní stavby i stavby související v koridoru. Nevyužité plochy se po realizaci stavby využití v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití definovaných v překryvu.

Dostupnými podklady pro zvolené řešení jsou projektové dokumentace:

- **Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch silnice III. třídy)**, podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k. ú. České Budějovice/Litvínovice včetně – silnice I/3 **Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa**, zhotovitel: ZESA spol. s r.o., Jírovcova 21, 370 01 České Budějovice, kontaktní osoba: Ing. Radek Lukeš, datum zpracování: 09/2008, stupeň: studie.
- **Propojení Na Sádkách – Litvínovice**, zhotovitel: ZESA s.r.o., L. B. Schneidera 414/2, 370 01 České Budějovice, kontaktní osoba: Ing. Radek Lukeš, datum zpracování: 02/2024, stupeň: technická pomoc.

Jedná se tedy o koridor částečně prověřený na základě ověření trasy záměru podrobnější dokumentací poskytnutou objednatelem Změny č. 113 ÚPnM, proto je jeho trasování a šíře vymezena v souladu s výše uvedenými dokumentacemi jako proměnná, tj. v rozmezí 40 - 55 m, s lokálním rozšířením v místě budoucího přemostění v trase ul. Ke Střelnici – Na Zlaté stoce na cca 110 m.

Vymezený koridor je koncipován jako překryvný, ve výrokové části dokumentace Změny č. 113 ÚPnM jsou stanoveny podmínky jeho využití. Plochy s rozdílným způsobem využití a makrobloky jsou zachovány bez změny vymezení dle ÚPnM, území je v místě koridoru chráněno do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen.

Zvolené řešení zajistí dostatečnou ochranu území pro budoucí umístění komunikace a souvisejících staveb v optimální poloze, aniž by byli budoucí investoři stavby svazování znázorněnou konkrétní linií vedení dopravní infrastruktury, kterou v tomto případě vymezoval ÚPnM ČB v podobě makrobloků 3.8.2.047.z-72 II a 3.8.2.057.z-72 II. navržených v nedostatečných parametrech (tj. o šíři 12 m).

Z důvodu zvolené varianty formou vymezení „průhledného koridoru“ nejsou plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území Změny č. 113 ÚPnM, nebo s ním bezprostředně související, upraveny v návaznosti na aktualizovanou trasu dopravního koridoru, jak definoval obsah změny. Tyto plochy po dohodě s pořizovatelem, zůstávají beze změny převzaté z platného územního plánu. Regulace koridoru stanovuje vzájemný vztah regulace pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen, aby po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna ÚPnM.

Neopominutelným dalším důvodem zvoleného řešení formou vymezení koridoru jsou vazby na vydávanou *Změnu č. 103 ÚPnM ČB v lokalitách U Papíren, Nemocnice, Krumlovská a Rožnov – sever*, tj. dokumentaci, která obdobným způsobem řeší budoucí umístění dopravního záměru propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3, tj. v širších územních vazbách návaznost na koridor s indexem „CNU.4“ navržený touto Změnou č. 113 ÚPnM.

Budoucí komunikace je součástí záměru dopravní infrastruktury tzn. „západního půloblouku“, tzn. navrhovaný koridor CNU.4 ze severu navazuje na realizované a v roce 2023 otevřené propojení ulic M. Horákové – Na Sádkách, z jihu pokračuje do k. ú. Litvínovice, kde ve správním území obce Litvínovice návaznost zajistí koridory z platného ÚP Litvínovice[3], které stavbu v koncepci rozvoje obce rovněž předpokládají a vymezují koridory s indexy „DI5“, „DI8“ a „DI57“, v pokračování zpět do správního území města České Budějovice, kde v k. ú. České Budějovice 7 vymezuje změna č. 103 ÚPnM ČB koridor CNU.1. určený pro umístění propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3, vč. přemostění řeky Vltavy.

Záměr je dlouhodobým strategickým plánem cíleným na vytváření paralelních tras k úsekům, které nemají dostatečnou alternativu ve svém blízkém okolí. Dalším z cílů v oblasti dopravní infrastruktury je převedení objemu automobilové dopravy na jiné druhy dopravy (městská hromadná doprava, cyklistická, pěší) a zároveň je důležité při organizaci dopravy hledat řešení, směřovat a vytvářet předpoklady k rozptýlení dopravy do více tras základního komunikačního skeletu.

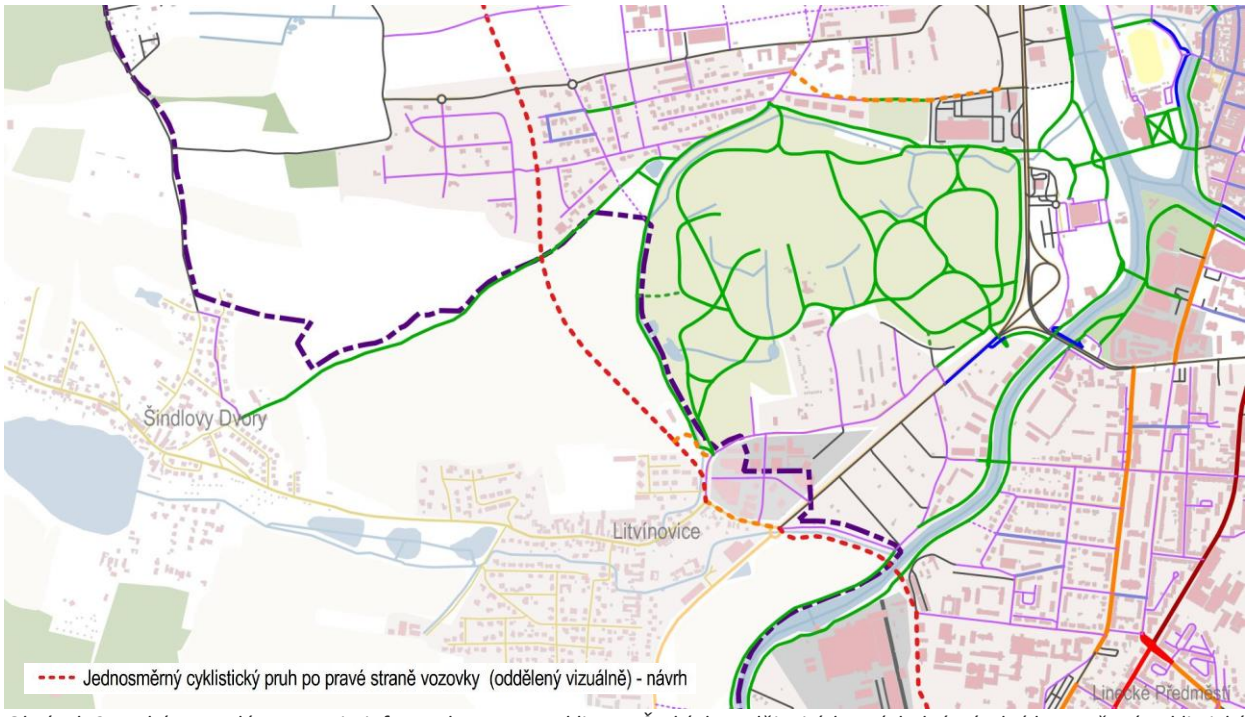
Celkový uliční profil mezi individuální oboustrannou zástavbou lokality U Švába zahrnutý do koridoru CNU.4 umožní realizovat hlavní stavbu i stavby související – komunikace pro cyklisty a pěší a umístit ekodukt. Dále je podmínkou pro realizaci stavby v koridoru umístit lávku pro pěší a cyklisty a ideálně i složky IZS v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce, z důvodu, že stávající cyklotrasa v úseku ulic horizontálně překlenuje koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Obě stavby budou koordinovány v navazující projektové dokumentaci, předpokládá se umístění lávky propojující ulice Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Vzhledem k charakteru zastavěného území západně od koridoru CNU.4 je vhodné koncipovat lávku pro pěší a cyklisty s možností budoucího využívání i složkami IZS (integrovaného záchranného systému), a to pro možnost využívání v případě omezení vjezdu do území páteřní příjezdovou ulicí Na Sádkách (např. z důvodu oprav komunikací a sítí technické infrastruktury, dopravní nehody, apod.). Důvodem je skutečný stav v území, kdy je celá lokalita dostupná primárně z ulice Na Sádkách a sekundárně ulicí U Hada a z obce Šindlovy Dvory, ale obě komunikace mají dopravní závady, jsou vzdálené a bylo by vhodné při realizaci propojení ulic Na Sádkách – Litvínovice lávku realizovat s možným průjezdem IZS, protože nové propojení vytvoří v území další „bariéru“ ve směru „sever-jih“. Tedy i s ohledem na skutečnost, že nově vzniklé propojení nepředpokládá další křižovatky ani sjezdy, pouze napojení v místě průsečné křižovatky ulic Na Sádkách x Milady Horákové. V případě poruchy/nehody/potřeby rekonstrukce hlavní příjezdové komunikace ul. Na Sádkách může být zkomplikován příjezd do celé zastavěné lokality. Nyní to není až tak patrné, ale jakmile se realizuje předělení novou propojkou sever-jih, situace se v lokalitě změní.

Jako jeden z prioritních cílů ke stavbě hlavní je vytvoření cyklostezky. Záměr cyklostezky DPC 25 vyplývá z veřejně prospěšných staveb, v souladu s platnou ÚS Za Stromovkou II je přemístěna do místa budoucí lávky (spojí ulice Ke Střelnici - Na Zlaté stoce), podrobněji je propsáno do krycího listu lokality, převedení cyklistů se přepokládá pomocí lávky nad budoucí komunikací.

Další cyklostezkou v území je páteřní trasa sever-jih vedená v koridoru CNU.4 v souběhu s budoucí komunikací, která do budoucna propojí území v celém svém průtahu se stávající pravobřežní páteřní cyklotrasou č. 12 (Hluboká n. V. – Č. Budějovice – Dolní Dvořiště, dálková trasa EuroVelo 7) i plánovanou rekreační cyklostezkou na levém břehu řeky Vltavy, nyní stávající účelovou komunikací.

Důležitost realizace cyklostezky, která je znázorněna i ve dokumentu *Plán rozvoje infrastruktury pro cyklisty v Č. Budějovicích* (viz Obrázek 2), je patrná ze stanovených podmínek využití koridoru, které závazně stanovují její umístění.

[3] Úplné znění po změně č. 2, 3, 6, 5, 4 (datum nabytí účinnosti změny č. 4 k 19. 8. 2022)



Obrázek 2 - schéma z Plánu rozvoje infrastruktury pro cyklisty v Českých Budějovicích - výsledný návrh (doporučené cyklistické opatření); zpracovatel Ing. Adolf Jebavý, 09/2014, zdroj: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/filefield_paths/b-2-vysledny-navrh-doporucene-opatreni.pdf

Z výše uvedených důvodů je koridor v celém rozsahu vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením **DI 17a** - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky.

Význam dopravní stavby je klíčový z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění potřeb obyvatel v celé oblasti této lokality i z širších územních vazeb. Rozvoj dopravní infrastruktury je veřejným zájmem, zlepšuje dostupnost obyvatelstva k pracovním příležitostem, školám, zdravotnickým zařízením, obchodům a dalším důležitým místům, propojuje západní oblast území města s jižní.

Změnou č. 113 ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Změna č. 113 ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot, nezasahuje do nadregionálních ani lokálních prvků ÚSES ani jiných přírodních, kulturních hodnot v území. Respektuje vymezený regionální biokoridor ze ZÚR JČK „U lesa – Bagr“, jehož vymezení kolmo koridor CNU.4 přetíná. V místě protnutí budou oba záměry vzájemně koordinovány, pro území biokoridoru je podmínkou realizace ekoduktu.

Změna č. 113 ÚPnM vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a formováním podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území se nemění. Území je zastavěno východně i západně od vymezeného řešeného území změny, v rámci Změny č. 113 se do jeho definování nezasahuje.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy se Změnou č. 113 ÚPnM nevymezují.

Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není Změnou č. 113 ÚPnM dotčena.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Pozemky, stavby a zařízení sloužících veřejné potřebě jsou v území zachovány se stejným či obdobným účelem. Pro rozvoj dopravní infrastruktury vymezuje koridor dopravní infrastruktury.

V sekci zelené infrastruktury se v území vyskytuje liniový prvek nelesní zeleně zahrnující remíz na rozhraní správního území města České Budějovice a obce Litvínovice, v rámci kterého je umístěn regionální biokoridor RBK 0, blíže se jedná o pozemek s p. č. 1893 v k. ú. ČB 2 a okolní. Samozřejmé je, že zcela ochránit a zachovat tento segment v místě křížení s dopravní stavbou nelze. Ale pro zachování migrační průchodnosti v místě biokoridoru se stanovuje jako podmínka pro koridor CNU.4 koordinace obou záměrů vč. realizace ekoduktu, čímž bude zachováno propojení významného krajinné prvku Stromovka s nezastavěným územím lokalit U Švába směrem k Šindlovým Dvorům a zůstane spojitý systém zelených ploch a jiných prvků vegetačních, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožní či významně podpoří škálu ekosystémových služeb a funkcí. Součástí zelené infrastruktury jsou prvky systému ekologické stability, tj. regionální biokoridor RBK 0.

Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Součástí řešeného území je regionální biokoridor RBK 0. ÚPnM ČB vymezuje pro v daném místě dle legendy prvek „ÚSES BIOKORIDOR REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ“. Z označení prvku s indexem „NRBK 6“ se dle legendy dovozuje, že se jedná o „nadregionální biokoridor“. Textová část OZV v oddílu druhém ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY článek 139 OZV prvek s indexem NRBK 6 neeviduje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále „AZÚR“) evidují v daném území regionální biokoridor RBK 0 s názvem „U lesa – Bagr“. S odkazem na tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci je Změnou č. 113 ÚPnM ČB předefinováno označení z NRBK 6 na RBK 0 a to nejenom v řešeném území Změny č. 113, ale i v rámci celého průběhu biokoridoru ve správním území města. Zároveň je biokoridor přidán od čl. 139 OZV pod označením RBK 0 „U Lesa – Bagr, propojující RBC 610 (RBC 1 - Vrbenské rybníky) s RBC 611 Stromovka (RBC 3 - Stromovka).

Regionální biokoridor RBK 0 (tj. RBK 0 U Lesa – Bagr dle AZÚR) zahrnuje v oblasti řešeného území Změny č. 113 krajinný segment přírodního charakteru liniové nelesní zeleně. Změnou č. 113 ÚPnM je upraveno jeho vymezení v souladu s dostupnými podklady a stavem v území tak, že dochází k zúžení prvku v místě budoucího křížení s komunikací. Zároveň je pro koridor CNU.4 stanovena podmínka realizace ekoduktu pro překlenutí regionálního biokoridoru RBK 0.

Podrobnější řešení bude součástí navazujících projektových dokumentacích. V souladu s vymezením v **ÚPnM** a s ohledem na specifický charakter daného prvku, je v řešeném území **Změny č. 113 ÚPnM** předmětný regionální biokoridor (RBK) klasifikován jako **„stávající“**. Klíčovým záměrem pro tento úsek je realizace **ekoduktu**, který zajistí trvalou funkčnost biokoridoru a propojení krajiny.

Předmětný úsek představuje **funkční remíz** lokalizovaný na části pozemku p.č. 1893 v katastrálním území České Budějovice 2. Jeho primární funkcí je oddělení zemědělsky obhospodařovaných ploch, čímž přispívá k ekologické stabilitě území.

Mimo řešené území Změny č. 113 ÚPnM navazují na tento „stávající“ úsek RBK z jižní strany **„nefunkční – návrhové“ úseky biokoridoru**, zatímco severní pás (p. č. 1893) je evidován jako **„funkční – stávající“**.

Grafická část Změny č. 113 ÚPnM validně zobrazuje stávající biokoridor RBK 0 zelenou barvou (výkresy I.4. a 5.1.). V ostatních výkresech ÚPnM je toto znázornění převzato z původního ÚPnM a je vizualizováno červenou barvou.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 113 ÚPnM se nově vymezuje veřejně prospěšná stavba:

- **DI 17a** - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky, zahrnující koridor dopravní infrastruktury. Zdůvodnění viz výše.

Změnou č. 113 ÚPnM se v řešeném území se ruší VPS či jejich části:

- **VPS E 1** - stavba nové popřípadě rozšířené stávající trafostanice 22/0,4 kV,
- **K10** – stavba městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území,
- **V9** – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území.

Vymezené VPS měly sloužit především k základnímu technickému vybavení okolního území. Vzhledem k faktu, že území lokality U Švába je plně zainvestováno a téměř zastavěno, pominul důvod dále omezovat využití území vymezenými veřejně prospěšnými stavbami.

Změnou č. 113 ÚPnM se přebírají, s úpravou vymezení, veřejně prospěšné stavby či jejich části:

- DI 17 - propojení sídliště Čtyři Dvory - Litvínovice - úsek M. Horákové - II/603,
- DI 33 - stavba propojení Čtyři Dvory - levobřežní - úsek Větrná-Na Sádkách-Na Zlaté stoce-stadion-Na Dl. louce,
- DPC 25 - stavba cyklostezky v trase Čtyři Dvory - Šindlovy Dvory - úsek na stávající trase lokality 3.8.2. U Švába.

Veřejně prospěšné stavby jsou převzaty z koncepce ÚPnM s úpravou vymezení zohledňující skuteční stav existencí sítí v území, aktualizovaný z územně analytických podkladů z 08/2024 a úprav budoucích komunikačních os v území.

Změnou č. 113 ÚPnM se přebírají, s úpravou vymezení, veřejně prospěšná opatření či jejich části:

- Z35 ~~"NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen (rozšíření)"~~ se přejmenovává na "RBK U lesa - Bagr (rozšíření)".

Pozn. Upravují se části VPO vymezené v řešeném území Změny č. 113, nový název vč. indexů "R" je propsán do celého správního území města, tj. textové části OZV i grafické části. Důvodem je uvedení do souladu se AZÚR. Více viz odůvodnění změn v ÚSES výše.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zpracováním architektonické nebo urbanistické soutěže

V řešeném území Změny č. 113 ÚPnM ČB se ruší podmínka pro zpracování územní studie pro rozhodování v území. Důvodem je fakt, že území je vymezeno primárně pro vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNU.4, pro který není důvodné zpracovávat územní studii a prověřovat území, ale je účelné v rámci koridoru vyhotovit navazující projektovou dokumentaci pro stavební řízení.

Zdůvodnění grafického znázornění koridorů dopravní infrastruktury a symbologie

Označení překryvného koridoru CNU.4 je odlišné od označení stanoveného pro překryvné koridory dle jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územní analytických podkladech a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 113 je pořizována v souladu s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bez převedení do jednotného standardu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

9.2. Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k OZV vč. příloh

ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	
Bod [1]	**Před článek 125** se vkládá text ve znění: **”** **článek 124a** **subsystém dopravy** **na pozemních komunikacích – koridory dopravní infrastruktury** (1) Pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích jsou v území vymezeny koridory dopravní infrastruktury určené k umístění dopravních záměrů: a) překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití: **4. CNU.4** – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky. Koridor je primárně určen pro umisťování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod.) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště, účelové komunikace apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolic staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat. Stanovení podmínek pro využití koridoru: V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen. Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací; umístění lávky pro pěší, cyklisty, případně i IZS v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce a umístění ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 0. V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat. V koridoru dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejí-cích) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor. **“**
	Odůvodnění: Navržené doplnění nového článku OZV vyplývá z jedinečnosti řešení, kdy ÚPnM dosud neeviduje žádný koridor pro dopravní infrastrukturu. Změna prvotně doplňuje koridor, nastavuje jeho popis, stanovuje podmínky pro jeho využití a všeobecně určuje strukturu článku s výhledem na následující možné doplňování obdobných koridorů v případě potřeby v rámci dalších změn ÚPnM.

	Pro koridor CNU.4 závazně definuje podmínky využití, čímž chrání dané území a vytváří předpoklady pro podrobnější a konkrétnější řešení záměru, které bude součástí navazujících projektových dokumentací.
Bod [2]	**V článku 125 veřejně prospěšné stavby dopravy na pozemních komunikacích** u bodu „15.“ **se** před text ve znění: „DI 17 – stavba propojení sídliště Čtyři Dvory v trase Litvínovice, M. Horákové - II/603,“ **vkládá** text ve znění: „DI 17a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky;“
	Odůvodnění: Vymezená veřejně prospěšná stavba DI 17 se ponechává, zahrnuje úsek mimo řešené území Změny č. 113 ÚPnM. Změnou č. 113 ÚPnM je vymezena nová veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění pod označením „DI 17a“, která zahrnuje změnou vymezený koridor DI s indexem CNU.4.
Bod [3]	**V „oddíl druhý“ s názvem „územní systém ekologické stability“ v článku 139** u odrážky (2) bodu b) regionální biokoridory za text ve znění: „RBK 2 „Hlubocká obora“, jehož přesné trasování v území bude upřesněno navazující územněplánovací dokumentací,“ **se vkládá** další bod a text ve znění: „3. RBK 0 „U Lesa – Bagr“, propojující RBC 610 (RBC 1 - Vrbenské rybníky) s RBC 611 Stromovka (RBC 3 - Stromovka).“
	Odůvodnění: Součástí řešeného území je regionální biokoridor RBK 0. ÚPnM ČB vymezuje pro v daném místě dle legendy prvek „ÚSES BIOKORIDOR REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ“. Z označení prvku s indexem „NRBK 6“ se dle legendy dovozuje, že se jedná o „nadregionální biokoridor“. Textová část OZV v oddílu druhém ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY článek 139 OZV prvek s indexem NRBK 6 neeviduje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále „AZÚR“) evidují v daném území regionální biokoridor RBK 0 s názvem „U lesa – Bagr“. S odkazem na tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci je návrhem Změny č. 113 ÚPnM ČB předefinováno označení z NRBK 6 na RBK 0, a to nejenom v řešeném území změny, ale i v rámci celého průběhu biokoridoru ve správním území města. Zároveň je biokoridor přidán od čl. 139 OZV pod označením RBK 0 „U Lesa – Bagr, propojující RBC 610 (RBC 1 - Vrbenské rybníky) s RBC 611 Stromovka (RBC 3 - Stromovka).
Bod [4]	**V článku 141 veřejně prospěšné stavby systému zeleně města a územního systému ekologické stability** u bodu „33.“ **se ruší** text ve znění: „nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen“ a nově se vkládá text ve znění: „regionálního biokoridoru U lesa – Bagr (lokality 2.5.4. Na Sádkách, 3.8.2. U Švába, 4.0.1. Haklovy Dvory)“.
	Odůvodnění: Upravují se části VPO vymezené v řešeném území Změny č. 113 ÚPnM, nový název vč. indexů "R" je propsán do celého správního území města, tj. textové části OZV i grafické části. Důvodem je uvedení do souladu se AZÚR. Více viz odůvodnění změn v ÚSES, bod výše.
ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3.8.2. U ŠVÁBA	
Bod [1]	V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole *Urbanistický návrh:* **se ruší** text ve znění: „Východně od komunikace je navržena plocha pro obytnou nízkopodlažní individuální zástavbu jako dokončení bloků ulic Šípková a U Stromovky, západně je navrženo území pro bydlení kolektivního charakteru, jako dokončení polyfunkční zástavby lokality 3.8.1. U Hada.“ a nově **se vkládá** text ve znění: „Úsek ul. Branišovská – ul. Na Sádkách byl v roce 2023 realizován, pro umístění záměru dopravního propojení v jižní části lokality U Švába (ul. Na Sádkách – Litvínovice) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Východně i západně od budoucího dopravního propojení probíhá v souladu s pořízenými územními studiemi obytná nízkopodlažní individuální zástavba.“,
	Odůvodnění: Jedná se úpravu v popisu skutečného stavu v území.

Bod [2]	V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole *Urbanistický návrh:* za text ve znění: „Navržená samostatná cyklotrasa bude napojena na celoměstský systém cyklistických stezek“ **se vkládá** text ve znění: „, překlenutí území nad koridorem CNU.4 se předpokládá formou lávky umístěné v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce“,
	Odůvodnění: Závazná část krycího listu lokality je doplněna o významné záměry v území.
Bod [3]	V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole ***Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY*** za text ve znění: „Doprava:“ **se vkládá** text ve znění: „Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky (DI 17a)“ a za textem ve znění: „Příroda a krajina:“ **se ruší** text ve znění: „nad-regionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen“ a **vkládá se** text ve znění: „RBK U lesa - Bagr (rozšíření)“,
	Odůvodnění: U lokality se definuje označení veřejně prospěšné stavby v souladu s jejím novým vymezením vyplývajícím z aktualizovaného vymezení. Po uvedení do souladu s AZÚR je přejmenován název opatření Z35 vztahující nově na RBK U lesa – Bagr.
Bod [4]	V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***INFORMATIVNÍ ČÁSTI,*** v kapitole *Popis:* **se ruší** text ve znění: „Zatím nezastavěné území.“,
	Odůvodnění: Jedná se úpravu v popisu skutečného stavu v území.
Bod [5]	V části ***ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA,*** v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI*** před text ve znění: „Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.“ **se vkládá** text ve znění: „Pro umístění záměru dopravního propojení v jižní části lokality U Švába (ul. Na Sádkách – Litvínovice) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.4, úsek severně od ulice Na Sádkách je již realizován.“,
	Odůvodnění: Jedná se úpravu v popisu skutečného stavu v území.
Bod [6]	V části ***ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA,*** v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI*** za text ve znění: „Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.“ **se vkládá** text ve znění: „Podmínkou využití koridoru dopravní infrastruktury CNU.4 je umístění nové cyklostezky v souběhu s budoucí komunikací zajišťující propojení pro pěší a cyklisty mezi ulicí M. Horákové a obcí Litvínovice. Stávající cyklotrasa v úseku ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce horizontálně překlenuje koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Obě stavby budou koordinovány v navazující projektové dokumentaci, předpokládá se umístění lávky propojující ulice Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Vzhledem k charakteru zastavěného území západně od koridoru CNU.4 je vhodné koncipovat lávku pro pěší a cyklisty s možností budoucího využívání i složkami IZS (integrovaného záchranného systému), a to pro možnost využívání v případě omezení vjezdu do území páteřní příjezdovou ulicí Na Sádkách (např. z důvodu oprav komunikací a sítí technické infrastruktury, dopravní nehody, apod.).“,
	Odůvodnění: Doplnění závazných podmínek v oblasti dopravy. Za prvé umístit cyklostezku v souběhu s budoucí komunikací. Za druhé umístit lávku nad budoucí stavbou komunikace v koridoru CNU.4 pro pěší a cyklisty, IZS. Po konzultaci s dopravním specialistou je vhodné lávku koncipovat jako pojízdnou pro integrovaný záchranný systém. Důvodem je skutečný stav v území, kdy je celá lokalita dostupná primárně z ulice Na Sádkách a sekundárně ulicí U Hada a z obce Šindlovy Dvory, ale obě komunikace mají dopravní závady, jsou vzdálené a bylo by vhodné při realizaci propojení ulic Na Sádkách – Litvínovice lávku realizovat s možným průjezdem IZS, protože nové propojení vytvoří v území další „bariéru“ ve směru „sever-jih“, tedy i s ohledem na skutečnost, že nově vzniklé propojení nepředpokládá další křižovatky ani sjezdy,

	pouze napojení v místě průsečné křižovatky ulic Na Sádkách x Milady Horákové. V případě poruchy/nehody/potřeby rekonstrukce hlavní příjezdové komunikace ul. Na Sádkách může být zkomplikován příjezd složek IZS do celé zastavěné lokality.
Bod [7]	V části ***ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA,*** v *Informativní části* **se ruší** text ve znění: „V současné době nezastavěná část města bez potřeby výrazné dopravní obsluhy. Dostupnost zajišťuje síť účelových komunikací a cest. Po západní hranici lokality (katastru města) je vedena cyklistická trasa ve směru na Šindlovy Dvory.“ a nově **se vkládá** text ve znění: „Od roku 2007 je postupně zastavována individuální obytnou zástavbou část lokality jižně od ulice Na Sádkách v návaznosti na původní zástavbu ulic U Stromovky a Šípková. Další etapa realizace individuálního bydlení následuje v roce 2011, kdy je zainvestována západní část území a realizovány obslužné komunikace Pod Vodojemem, Na Stráňce, Pod Železným vrškem. Dopravní obsluha celé lokality je zajištěna napojením na ulici Na Sádkách. Na konci roku 2023 je dokončeno propojení ulic Branišovská – Na Sádkách formou dvoupruhové silnice spojující okružní křižovatku Branišovská x Milady Horákové s ulicí Na Sádkách.“
	Odůvodnění: Jedná se úpravu v popisu skutečného stavu v území.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODST. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 113 ÚPnM nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v AZÚR a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešené území Změny č. 113 ÚPnM je součástí zastavěného území, ve kterém dochází k doplnění koridoru dopravní infrastruktury jako překryvné funkce v území.

12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a ODST. 2 PÍSM. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KUJCK“), č.j.: KUJCK 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023 vyplývá, že navrhovaný obsah Změny č. 113 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 113 ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 113 ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

13. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55a ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023 k návrhu obsahu Změny č. 113 ÚPnM konstatoval, že obsah Změny č. 113 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 113 ÚPnM na životní prostředí (stanovisko č. j. KUJCK 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023 k návrhu obsahu Změny č. 113 ÚPnM).

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1. Zemědělský půdní fond

Změnou č. 113 ÚPnM dochází k záborům půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny zastavitelné plochy členěny dle jednotlivých makrobloků a jejich způsobu využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých kultur a tříd ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Příklad kódu BPEJ:

7.29.11
| | |
| | |_____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| |_____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
|_____ klimatický region

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Použité podklady pro vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Územně analytické podklady s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek
- mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití – zdroj: https://nahlizenidokn.cuzk.cz/
- eKatalog BPEJ Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.– zdroj: https://bpej.vumop.cz/
- Geoportál SPÚ – zdroj: https://geoportal.spucr.cz/
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Označ. koridoru	Index navr. využití*	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNU.4	*	2,7104	0,0	0,0	1,3208	1,3896	0,0	0,0	NE	-	-	-
Zábor ZPF celkem		**2,7104**	**0,0**	**0,0**	**1,3208**	**1,3896**	**0,0**	**0,0**	**-**	**-**	**-**	**-**

Vysvětlivky:

***** koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti v řešeném území navrženy nejsou. V řešeném území se nacházejí a ve výkresové části *(Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.)* jsou vyznačeny: plochy s evidovaným odvodňovacím systémem a plošné, liniové a bodové investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Charakteristika ochrany půd podle tříd:
I. třída ochrany ZPF - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu
II. třída ochrany ZPF - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
III. třída ochrany ZPF - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu
IV. třída ochrany ZPF - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V. třída ochrany ZPF - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zdůvodnění navrhovaného řešení
V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Tabulka je navržena v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

(Příloha k vyhlášce č. 271/2019 Sb. Tabulka 2).
Jsou dodrženy v maximální míře zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně je odnímána zemědělská půda méně kvalitní, při navrhování zastavitelných ploch je snahou co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Zábor je počítán pro celý koridor **CNU.4** , nikoliv pouze pro dílčí část, kterou ve skutečnosti záměr stavby zabere. Nicméně lze předpokládat, vzhledem k zúženému prostoru koridoru, že se bude zábor týkat cca 70 % výměry, tj. cca 1,8973 ha. Jedná se o kvalifikovaný odhad projektanta po seznámení se s projektovou dokumentací záměru stavby.

Předpokládané zábory půdního fondu jsou vypočteny pro koridor dopravní infrastruktury CNU.4, jehož cílem je umístit záměr ve veřejném zájmu, tj. umístění stavby dopravní infrastruktury. Rozvoj dopravní infrastruktury směřující k posílení dopravního skeletu města je podstatným zájmem pro jeho další rozvoj, zemědělská půda zde dlouhodobě není hospodářsky využívána a vzhledem k lokalizaci dotčených pozemků nemá ani potenciál takového využití v budoucnu mít, jelikož se z velké části nachází v proluce mezi zástavbou. Ostatní pozemky v jižní části řešeného území jsou zemědělsky obhospodařované pozemky. Zbytková východní část pozemku parc. č. 1900/74, k. ú. České Budějovice 2, je vymezena v koridoru CNU.4. V tomto případě může být tato zbytková část pozemku využita pro realizaci stavby přeložky silnice III. třídy a jejích souvisejících objektů. Zbytková část pozemku parc. č. 2827, k. ú. České Budějovice 2, je přístupná z jižní strany od Litvínovic, kde navazuje na plochu zemědělskou (Z), odkud je možné ji i nadále obhospodařovat, neboť pozemek parc. č. 2827 a z jihu navazující pozemky v k. ú. Litvínovice spadají do jednoho půdního bloku s označením 8601-0 (750-1160), který obhospodařuje jedna a ta samá společnost – AGS AGRO České Budějovice a.s. Konkrétní umístění záměru dopravní stavby v současné době není známo. Obecně lze uvést, že mj. zajištění přístupů na pozemky v okolí stavby bude předmětem povolovacího procesu dopravní stavby dle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Rozsah navrženého záboru ZPF v kontextu důležitosti záměru umístění dopravní stavby je vyhodnocen jako převažující veřejný zájem na rozvoji dopravní infrastruktury nad zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

14.2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 113 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

Řešené území Změny č. 113 ÚPnM není dotčeno vzdáleností 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání návrhu Změny ÚPnM U Švába bylo podáno 59 věcně shodných námitek. Námitky č. 1 až 57 se liší pouze v části I. Úvod v bodě 1, který se týká údajů dokladujících dotčená práva podatele, zbývající body těchto námitek jsou totožné, proto jsou tyto námitky shodně vyhodnoceny v rámci námitky č. 1 Námitky č. 58 a 59 pak dále obsahují navíc některé body nad rámec námitek č. 1 – 57, z toho důvodu jsou uvedeny kompletně.

Z tohoto důvodu uvádíme znění námitek č. 2 – 57 pouze v lišícím se textu.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
1.	**MUDr. Jiří Nožička Pod železným vrškem 1749/6, České**	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	Budějovice 2, 370 05 České Budějovice **a** **MUDr. Ivana Nožičková Pod železným vrškem 1749/6, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OUP/3598/2024	**I.** **Úvod** 1. Podatelé jsou výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/200 a parc. č. 1894/198, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. Pod železným vrškem 1749/6, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10265, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). 2. Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo dne 11. 12. 2023 usnesením č. 218/2023 návrh změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába („změna ÚP“). Předmětem změny ÚP je „*aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií „Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy*)“. 3. Dne 17. 10. 2024 bylo na úřední desce Magistrátu města České Budějovice vyvěšeno oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu změny ÚP, podle něhož mohou dotčené osoby podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 30. 6. 2024 („**stavební zákon 2006**“) podat námitky ve lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Společně s oznámením byl na webových stránkách města České Budějovice zveřejněn návrh změny ÚP pro veřejné projednání s odůvodněním („**návrh změny ÚP**“). Dne 28. 11. 2024 proběhlo v prostorách Magistrátu města České Budějovice veřejné projednání změny ÚP. Konec lhůty pro podání námitek a připomínek připadá na 5. 12. 2024. 4. Změna ÚP je vymezena pro lokalitu 3.8.2 U Švába a navrhuje změnu dosavadně vymezeného koridoru pro plochy „*místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace*“ na plochy pro realizaci silnice III. třídy na pozemcích: – parc. č. 1928/14, 1926/17, 1895/1, 1894/62, 1894/27, 1894/152, 1896/1, 1897/1, 1893, 2829 ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice, – parc. č. 1927/57, 1894/24, 1894/23 ve vlastnictví společnosti TROLLS, s.r.o., se sídlem Třebín 15, 373 84 Dubné, – parc. č. 1900/74 ve vlastnictví Mgr. Stanislava Jiráka, nar. 25. 6. 1973, trvale bytem Třebín 15, 373 84 Dubné, – parc. č. 2828, 2827 ve spoluvlastnictví Jany Jordánové, Karla Musila, Renaty Němcové, Lenky Pieglové, všichni trvale bytem Lidická tř. 103/30, 370 01 České Budějovice; Marie Mentlíkové, trvale bytem J. K. Chmelenského 1092/8, 370 01 České Budějovice; Věry Polomisové, trvale bytem Spojovací 1592/1, 370 01 České Budějovice, společnosti TROLLS s.r.o., se sídlem Třebín 15, 373 84 Dubné. 5. Návrhem změny ÚP jsou dotčeny Pozemky ve vlastnictví podatele takovým způsobem, se kterým podatel zásadně nesouhlasí a který po něm nelze legitimně požadovat, aby jej strpěl. **6. Podatel je přesvědčen, že:** **(i) omezení plynoucí z návrhu změny ÚP nepřiměřeným a neodůvodněným**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		způsobem omezuje jeho ústavně zaručené vlastnické právo, jak je vymezeno v čl. 11 Listiny základních práv a svobod; **(ii) návrh změny ÚP není řádně odůvodněn a nepoměřuje vážné a hrubé narušení vlastnického práva dotčených osob, které se mimo jiné projevuje v nepřiměřeném zásahu do kvality prostředí a pohody bydlení podatele a ohrožuje legitimně očekávaný rozsah jeho soukromí;** **(iii) návrh změny ÚP nezvažuje jiné do základního ústavně zaručeného práva vlastnictví méně zasahující varianty řešení, které by bylo možné označit za proporcionální se zájmem na ochranu vlastnictví podatele, přestože tyto nepochybně existují, ani nestanovuje podmínky, které by zajistily alespoň základní ochranu vlastnických práv záměrem koridoru CUN.4 dotčených vlastníků nemovitostí;** **a že návrh změny ÚP v její aktuální podobě je proto nezákonný.** 7. Podatel z výše uvedených důvodů tímto v zákonem stanovené lhůtě podává k návrhu změny ÚP ve smyslu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona 2006 tyto **n á m i t k y,** které níže blíže odůvodňuje. **II.** **NÁVRH ZMĚNY ÚP NEZÁKONNĚ ZASAHUJE DO PRÁV PODATELE** **8. Návrh změny ÚP významně a nepřiměřeně zasahuje do podatelova vlastnického práva, když nepřiměřeným způsobem zasahuje zejména do jeho soukromí, kvality prostředí a pohody bydlení.** 9. Vlastnické právo je přitom jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základních právních zásad, mj. zásady legitimního očekávání a zásady právní jistoty. Omezení vlastnického práva pak musí být činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji. 10. Pozemek se dle platného územního plánu města České Budějovice („**Územní plán**“) nacházejí ve vymezené lokalitě 3.8.2. U Švába na plochách s indexem IN-3, které je vymezeno jako území pro bydlení individuální – příměstí. Podle textové části Územního plánu se jedná o území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí, jehož obvyklé a přípustné využití slouží zejména pro individuální domy, kterými se myslí rodinné domy, popř. bytové vily nebo bytové domy s bydlením individuálního charakteru. 11. Změna ÚP navrhuje, aby na plochách IN-3 byl vymezen koridor pozemní komunikace CNU.4 pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, což má umožnit propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice („**koridor CNU.4**“) a umístit novou cyklostezku. Aktuálně platný Územní plán v dané lokalitě počítá s umístěním místní komunikace II. třídy. 12. Umístění koridoru CNU.4 má vysoký potenciál zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, neboť návrh změny ÚP, tak jak byl veřejně projednán, **nijak nezaručuje, že tento koridor CNU.4 nebude využíván jako západní obchvat města České Budějovice především tranzitní dopravou, a tedy že nezasáhne do práv podatele všemi**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		negativními vlivy s tranzitní dopravou na rodinné bydlení spojených nad míru, kterou po něm lze spravedlivě požadovat strpět. 13. I když ze závěrů Dopravního modelu Českých Budějovic – Stavba Na Sádkách – Litvínovická ze dne 16. 10. 2023 vyplývá, že zprovozněná přeložka silnice III/14322 nemá být atraktivní pro tranzitní dopravu vůči Českým Budějovicím, je podatel přesvědčen, že tato neatraktivnost pro tranzitní dopravu by měla být výslovně i podpořena podmínkami stanovenými ve změně ÚP, aby se tak skutečně stalo. Pokud by totiž k dopravním modelem předpokládané oboustranné intenzitě (nepočítající s tranzitní dopravou) přibližně 8,5 tisíc vozidel za 24 hodin pracovního dne měla přibýt ještě tranzitní doprava, byl by zcela popřen obytný ráz předmětné lokality a zásadně zasaženo do práv vlastníků okolních nemovitostí, včetně podatele. 14. Podatel již v minulosti deklaroval, že si je vědom nezbytné potřeby realizovat vnitroměstské komunikace pro automobilovou dopravu, resp. automobilovou dopravu s vyloučením tranzitní dopravy, kdy záměr propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice zcela jistě je takovouto potřebnou vnitroměstskou komunikací. 15. Při plánování takového záměru je však nutné vzít v potaz, že podatelovy Pozemky NP a Pozemky ZP se nachází **ve velice lukrativní a klidné obydlené části Českých Budějovic**. Hodnota pozemků v dané lokalitě zdaleka převyšuje obdobně velké pozemky v jiných částech Českých Budějovic. Ostatně, předmětná lokalita U Švába se vyznačuje nadstandardně vysokou kvalitou bydlení, a to vzhledem k výstavbě nízkopodlažních rodinných domů sousedících v blízkosti regionálního biocentra Bagr. Záměr koridoru CNU.4 by měl specifikum lokality, do které má být umístěn, zohledňovat a navrhnout pro jeho budoucí realizaci takové podmínky, které umožní koexistenci tohoto koridoru a nerušeného bydlení vlastníků dotčených nemovitostí. 16. Jelikož návrh změny ÚP žádné podmínky chránící ústavně zaručená práva podatele, jako vlastníka Pozemků v dotčené lokalitě nenavrhuje, je do podatelova vlastnického práva návrhem zasahováno nepřiměřeným způsobem, nenaplňujícím požadavky na to, aby zásah do vlastnického práva podatele územně plánovací činností byl **prováděn pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle.** 17. Návrh změny ÚP umožňuje závažný zásah do vlastnického práva podatele, a to **do kvality prostředí a pohody bydlení.** 18. Umožnění realizace koridoru CNU.4 v podobě navrhované návrhem změny ÚP zcela nepochybně umožní zásadní nárůst tranzitní dopravy dotčenou lokalitou, neboť lze předpokládat, že tento bude využíván nejen obyvateli Českých Budějovic k ulehčení cesty směrem na jih (Krumlov, Lipno a dále na hranice středomořským státům), ale i nákladní dopravou, která se bude snažit vyhnout ucpané „Dlouhé louce“. 19. To sebou ponese zásadní dopady do vlastnického práva podatele v podobě **(i) soustavně zvýšeného hluku a vibrací způsobených automobilovou a nákladní dopravou v dosud jinak klidné lokalitě určené**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		výhradně pro rodinné bydlení, (ii) podstatného zhoršení kvality ovzduší, jež bude narušeno emisemi souvisejícími s automobilovou a nákladní dopravou, (iii) zvýšené světelné imise spojené jednak s realizací nezbytného veřejného pouličního osvětlení a projíždějícími vozidly v nočních hodinách. 20. Stěžejním kritériem, které je přitom nutné při pořizování změny ÚP respektovat, je posuzování změny ÚP z pohledu jejího možného zásahu do tzv. pohody bydlení, kterou se podle rozsudku Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116 rozumí: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, **aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů**, resp. **aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení**; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. **nízkou hladinou hluku** (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“* 21. Pohoda bydlení je úzce spjata s pojmem novějším, tj. kvalitou prostředí, nicméně jak již dovodil rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 27. 4. 2011, č. j. 15 Ca 154/2009-42, tak „*pojem „kvalita prostředí“ obsahově naplňuje kritéria dříve používaného pojmu „pohoda bydlení“, a je tedy možné stávající judikaturu vztahující se k pojmu „pohoda bydlení“ plně aplikovat i na pojem „kvalita prostředí*“. Pro účely těchto námitek je o tomto pojmu pojednáno jako o pohodě bydlení. 22. Judikatura NSS opakovaně zdůrazňuje, že námitky týkající se narušení pohody bydlení mohou být uznány jako důvodné pouze tehdy, pokud dojde k určitému soustavnému narušování této pohody. Pohoda bydlení je komplexní pojem zahrnující více faktorů, přičemž její výklad je svěřen soudům. Mezi tyto faktory patří zejména: – imise hluku, prachu, vibrací, světla, – emise škodlivých látek způsobených automobilovou či nákladní dopravou. 23. Podatel má za prokázané, že veškeré výše uvedené emise či imise budou realizací záměru výstavby pozemní komunikace soustavné a bude jimi závažným způsobem zasahováno do podatelových práv. 24. Ačkoli na veřejném projednání byla veřejnost ubezpečena, že doprava v koridoru CNU.4 splní veškeré zákonem kladené požadavky na imise hluku, je podatel přesvědčen, že vzhledem k aktuálnímu vývoji dopravní infrastruktury města Českých Budějovic, bude pozemní komunikace v koridoru CNU.4 využívána větším množstvím automobilů a zejména nákladních automobilů, než je podkladovou studií vypočteno. Tato skutečnost sebou nutně váže exponenciální nárůst imisí hluku, prachu, vibrací a světla stejně jako emise škodlivých látek výfukových plynů a narušení dosavadního nadprůměrně příznivého stavu životního prostřední lokality.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		25. Důsledkem všech zmíněných skutečností dojde k podstatné změně poměru, jak dovodil rozsudek NSS 14.01.2015, č. j. 6 As 189/2014-38 (Sb. NSS 3189/2015): *„Jakýkoliv výraznější nárůst hluku způsobený záměrem, který může zatěžovat a obtěžovat okolí, představuje podstatnou změnu poměrů v území (§ 96 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006), a to i kdyby výsledný hluk neměl dosáhnout takové intenzity, že by hrozilo překročení veřejnoprávních hygienických limitů (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).“* Jakkoli se citovaný rozsudek týká až územního řízení, je nezbytné tyto okolnosti posuzovat optikou vzájemné provázanosti. Je totiž nesporné, že jestliže bude koridor CNU.4 vymezen v aktuální podobě podle změny ÚP, bude nutně provedena fáze realizační, tj. řízení o povolení záměru podle nového stavebního zákona. V tomto řízení se bude vycházet z aktuálně platné územně plánovací dokumentace, tj. bude – mimo jiné – zjišťován soulad záměru pozemní komunikace s územním plánem. 26. Podatel je přesvědčen, že je nezbytné se již v rámci pořizování změny ÚP zabývat tím, jaké důsledky bude mít tato změna ÚP na dosavadní velice klidné a nadstandardně příznivé poměry v předmětné lokalitě. **Podstatnou změnou těchto poměrů dojde v konečném důsledku k tomu, že dosavadní příznivá pohoda bydlení tvořená všemi výše uvedenými faktory bude nenávratně drasticky zhoršena a narušena**. Odůvodnění změny ÚP tyto skutečnosti nebere v potaz a žádným způsobem se dopady návrhu změny ÚP na území, potažmo na obyvatele, kteří v dané lokalitě bydlí, nezabývá. 27. Podatel byl udržován v legitimním očekávání, že výsledná podoba změny ÚP s navrženým technickým a estetickým řešením pozemní komunikace bude zástupci města České Budějovice se všemi dotčenými vlastníky nemovitostí u koridoru CNU.4 konzultována. Ostatně, zastupitelé města České Budějovice dotčeným vlastníkům přislíbili, že **výsledná podoba je nebude na právech jakkoli výrazně omezovat či krátit.** 28. Návrh změny ÚP však nebyl s občany a dotčenými vlastníky dostatečně projednána a ti tak byli při veřejném projednání v podstatě postaveni „před hotovou věc“. Podatel tento postup města považuje za nelegitimní a v rozporu se zájmy občanů, neboť město je i při výkonu své samostatné působnosti povinno pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů podle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů („**zákon o obcích**“). 29. Podatel respektuje, že zastupitelstvo České Budějovice disponuje ústavně zaručeným právem na samosprávu. Územně plánovací činnost je však procesem komplexním, **v němž musí být poměřovány všechny zájmy, a to nejen zájmy politické, ekonomické, veřejné, ale také zájmy konkrétních občanů nebo dotčených vlastníků**. Podatel proto předestírá, že město nedisponuje absolutní neomezitelnou mocí při pořizování územně plánovací dokumentace a vše, co činí, není ve veřejném zájmu (viz nález Ústavního soudu ze dne 5. 8. 2014, sp. zn. Pl. ÚS 35/13). Obdobné závěry byly vysloveny v rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-99: *„cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné*

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci (srov. nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03, in Sb. n u ÚS ročník 2005, sv. 36, s. 165) Současně je pak třeba mít na zřeteli, že v podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny; vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny.“ 30. Návrh změny ÚP je mimo jiné povinen **vážit proporcionalitu zvoleného řešení**, čemuž se již v minulosti podrobně věnoval NSS a dovodil následující algoritmus přezkumu proporcionality zvoleného řešení opatření obecné povahy, který sestává z následujících kroků: (a) přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; (b) přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti; (c) přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; (d) přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy se zákonem a posouzení, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nezneužil zákonem svěřenou pravomoc či působnost; (e) přezkum obsahu opatření obecné povahy **z hlediska jeho proporcionality;** tedy v jejím širším smyslu posouzení, **zda napadené opatření obecné povahy umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů)**; a v užším slova smyslu zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli. 31. **Podatel je přesvědčen, že návrh změny ÚP by při soudním přezkumu změny ÚP v tomto testu proporcionality neobstál a níže předkládá podrobné odůvodnění jeho disproporcionality.** 32. Zásahy do vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku v důsledku územního plánování právní řád České republiky sice připouští, avšak za předpokladu, že tyto zásahy budou prováděny pouze v **nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle**. K tomu se vyjádřil NSS například ve svém rozhodnutí ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1Ao 1/2009-120: *„Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý **zásah do vlastnického práva** těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. **V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení***

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny)**, jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. **Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. 33. Hlavním principem územního plánování je udržitelný rozvoj území, jehož cílem je vytvářet podmínky nejenom pro příznivé životní prostředí, ale i pro hospodářský rozvoj a soudržnost **ekonomické aktivity** v území[1]. Dle stavebního zákona 2006 rozumíme udržitelným rozvojem vztah environmentálních, **ekonomických** a sociálních vlivů, které musí být vzájemně vyváženy. **Na tomto místě je třeba upozornit také na složku ekonomickou, která nesmí být mezi environmentální (ekologickou) a sociální složkou udržitelného rozvoje opomíjena.** 34. Dle komentářové literatury je důležité jednotlivé složky pilíře udržitelného rozvoje území vzájemně harmonizovat a neupřednostňovat tak bezdůvodně jednu složku ochrany na úkor jiné: *„Územní plánování lze chápat jako **soustavnou a komplexní činnost** orgánů územního plánování určenou k regulaci rozvoje území řešením jeho funkčního využití a prostorového uspořádání, stanovením zásad organizace území, věcnou a časovou koordinací výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území. **Územní plánování je prostředkem harmonizace poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit jednotlivé veřejné zájmy a veřejné zájmy s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Jeho cílem je vytvářet předpoklady pro dosažení obecně přijatelného konsensu o účelném využití a uspořádání území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Regulace možných způsobů využití určitého území je svěřena jednotlivým nástrojům územního plánování, zejména závazné územně plánovací dokumentaci.“*[2] 35. **Podatel je přesvědčen, že výše uvedené mantinely a imperativy kladené na pořizování územně plánovací dokumentace nebyly v případě návrhu změny ÚP naplněny.** 36. **Návrh změny ÚP není proporcionální, a to s ohledem na stávající charakter a způsob využití území v lokalitě U Švába, který je tvořen obytnou nízkopodlažní individuální zástavbou rodinných domů, nadprůměrnou zelení, těsnou vazbou na regionální biocentrum U Bagru se souvisejícím biokoridorem a nadstandardním a ojedinělým urbanistickým rázem lokality**. Návrh změny ÚP se žádným způsobem s těmito faktory nevypořádává a neváží soukromé zájmy dotčených vlastníků nemovitostí a staveb, jakož i veřejný zájem na zachování dosavadního krajinného a urbanistického rázu lokality. 37. To dokládá i skutečnost, že předmětem návrhu změny ÚP byla pouze **jediná – nulová varianta, která zcela rezignovala na posouzení toho, zda vytyčeného cíle nelze lépe dosáhnout jinak a zda neexistuje řešení, které by podatele a ostatní vlastníky nemovitostí v předmětné lokalitě omezovalo na jejich vlastnických právech méně než to navrhované změnou ÚP.**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		38. Podatel je přitom přesvědčen, že existují i jiné varianty zamýšleného řešení koridoru CNU.4, které by se jeho práv nedotýkaly **nad míru, jež je po něm možné spravedlivě požadovat.** 39. Těmito variantami jsou zejména: **(i) vedení navrhovaného koridoru CNU.4 v obydlené lokalitě U Švába kompletně pod povrchem, popřípadě alespoň kompletně v nadzemním tunelu, který by zajistil eliminaci hluku a emisí v obydlené lokalitě**, čímž by byly mnohem více šetřeny nejen podatelova práva, ale i dosavadní urbanistický ráz dané lokality; **(ii) využití zamýšleného ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 6 lávky pro pěší a cyklisty pro eliminaci možnosti využívání této komunikace nákladní dopravou, a to stanovením její maximální výšky, která neumožní průjezd kamionů;** **(iii) stanovení podmínek, které umožní skutečně šetřit vlastnická práva podatele, a to buď stanovením obecných podmínek spojených s koridorem CNU.4 přímo v územním plánu, nebo požadavku na jejich další podrobnou konkretizaci v regulačním plánu, který jako podmínku pro realizaci pozemní komunikace stanoví požadavek na omezení nejvyšší povolené rychlosti na pozemní komunikaci v koridoru CNU.4 na 50 km/h a realizaci opatření vedoucích k zákazu vjezdu nadměrných nákladních automobilů (kamiónů) na tuto pozemní komunikaci.** 40. Výškové omezení lávky a ekoduktu lze přitom odvodit i z dalšího podkladového dokumentu pro změnu ÚP „Propojení ul. Na Sádkách – Litvínovice (sil, I/3)“ - stručný popis uvažovaného technického řešení plánované stavby. 41. Podatel má za to, že **jediným důvodem, pro který byla předložena pouze nulová varianta bez jakýchkoli podmínek, které by dostatečně hájily vlastnická práva podatele a ostatních vlastníků dotčených nemovitostí, jsou ekonomické náklady prosazovaného řešení, které však nemohou samy o sobě převážit při vyvažování veřejného zájmu na výstavbě pozemní komunikace a ústavně zaručených práv dotčených vlastníků nemovitostí.** 42. S ohledem na výše uvedené je podatel přesvědčen, že zvolené řešení změny ÚP dostatečně neřeší vyvažování veřejného zájmu na výstavbě příslušné pozemní komunikace a soukromých zájmů vlastníků dotčených nemovitostí. **Odůvodnění návrhu změny ÚP neobsahuje byť i náznaky úvah o tom, jakým způsobem byly zájmy dotčených vlastníků, tj. i podatelovy, váženy**. Ačkoli tento imperativ je přímo uveden v Obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába („Na Sádkách – Litvínovice“): „*V návrhu změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*“. 43. Ustálená judikatura NSS přitom klade zvýšené požadavky na proporcionalitu zvoleného řešení v procesu pořizování územně plánovací dokumentace, o to více v konkrétních případech, kdy je dané řešení předmětem zvýšeného zájmu veřejné diskuze. Stěžejními z pohledu vážení proporcionality daného řešení jsou závěry rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012-227 (2885/2013 Sb. NSS):

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		„I v nyní souzené věci je předmětem sporu zejména rozsah zásahu do práv majitelů nemovitostí a hodnocení různých zájmů a subjektivních práv v procesu územního plánování. ***V tomto procesu dochází k vážení zájmů soukromých i veřejných, přičemž výsledkem musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy****. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“* 44. Argumentace, že koncepce vzniku koridoru CNU.4 vyplývá již z vypracované studie z roku 1983 je lichá, neboť není brána v potaz značná a podstatná změna poměru v území, jež zde nastala. Posuzovaná lokalita je nyní lokalitou živou, zastavěnou z naprosté většiny rodinnými domy bez excesivních jevů či příliš živelné nekontrolovatelné zástavby. 45. Veřejným zájmem oproti zájmu podatele na omezení jeho vlastnického práva pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem pak nelze odůvodnit ani nepřiměřenost šířky vymezovaného koridoru v rozmezí 40 – 55 m s rozšířením až 115 m v místě propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Takováto šířka je neodůvodnitelná nejen z pohledu avizované dvoupruhové komunikace, která má koridorem vést, ale i tím, že koridor CNU.4 má dále navazovat na koridor DI9 vymezený v územním plánu Litvínovice, který má šířku pouze 25 m. I v případě, že by koridor CNU.4 zohledňoval zmíněnou cyklostezku, šířka koridoru, která by byla šetrná a respektovala vlastnická práva okolních vlastníků nemovitostí, by mohla být maximálně 40 metrů (bez rozšíření pro cyklistickou lávku). 46. Lze uzavřít, že **návrh změny ÚP naplňuje definiční znaky jisté libovůle, neboť prokazatelně nebylo ani zvažováno natož navrhováno řešení, které by šetřilo nejen zájmy obce na realizaci dopravního koridoru, ale zejména vlastnická práva dotčených vlastníků nemovitostí, tím, že do jejich práv by bylo návrhem změny ÚP zasahováno jen v nezbytném, přiměřeném a jejich ústavně zaručené právo vlastnictví zahrnující šetření kvality prostřední a pohody bydlení, respektujícím způsobem. Návrh změny ÚP je z tohoto pohledu proto nezákonný.** 47. **Pokud by byl za těchto okolností návrh změny ÚP skutečně vydán, jednalo by se o nezákonné opatření obecné povahy, jehož zrušení lze dosáhnout podáním návrhu podle § 101a odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.** **III.** **NÁVRH ZMĚNY ÚP JE NEURČITÝ, ZMATEČNÝ A NEDOSTATEČNĚ ODŮVODNĚNÝ** 48. Podatel předně podotýká, že proces pořizování změny ÚP doprovází nejasnosti o druhu pozemní komunikace zamýšlené v rámci koridoru CNU.4. Obsah změny ÚP, jenž byl podkladem schváleného usnesení zastupitelstva města České Budějovice ze dne 11. 12. 2023, č. 218/2023, jímž bylo schváleno pořízení změny ÚP, v souvislosti se změnou ÚP uvádí, že *„Dojde tak k rozšíření plochy se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro*

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		místní komunikace II. třídy ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV“. 49. Podkladovým dokumentem pro změnu ÚP byla zároveň *„Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy)“,* Ta mimo jiné uvádí, že *„V současnosti jsou všechny silnice I. a II. tříd vedeny průtahem přes centrální části města, kde vlivem zátěže a **kongescí dochází k výraznému zhoršování životního prostředí.** Pro řešení problému a odlehčení základního skeletu je nezbytné založení soustavy souběžných odlehčovacích tras silnic… **K napojení mezinárodního regionálního letiště České Budějovice Planá bude sloužit prodloužení silnice II/143** společně se silnicí **II/156**…. Dobudováním zbývajících částí silnic III. tříd pak dojde k umožnění provozu po tzv. západním a východním silničním polookruhu a k **přeložení dopravy a odlehčení města.“*** 50. Ve Studii řešení přeložky silnice III/14322 je tak výslovně přiznáno, že smyslem změny ÚP je odklon tranzitní dopravy z centra města. V odůvodnění návrhu změny ÚP však zcela absentuje, proč toto řešení má být vedeno hustě obydlenou zástavbou rodinných domů s unikátním urbanistickým rázem a vést ke zhoršení životního prostředí, zásadnímu zvýšení vlivu škodlivých emisí a hlukové zátěže z provozu pozemní komunikace (a tedy zásadního zhoršení do veřejného zdraví) i v této oblasti. 51. Samotný návrh změny ÚP včetně jeho výrokové části a odůvodnění pak konkrétní vymezení využití koridoru CNU.4 neuvádí vůbec. Z návrhu změny ÚP tak nelze jednoznačně určit, zda je koridor změnou ÚP vymezován pro silnici III. třídy, nebo pro místní komunikaci II. nebo III. třídy. Přitom je nezbytné z hlediska dotčení vlastnických práva podatele toto vymezení přesně definovat, a to vzhledem k budoucí existenci ochranných pásem pozemních komunikací vyplývající z § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů („**zákon o pozemních komunikacích**“). 52. Pokud by měl koridor CNU.4 sloužit pro umístění místní komunikace II. třídy nebo silnice II. či III. třídy, pak by bylo ochranné pásmo vymezeno podle § 30 odst. 2 písm. c) **15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního řádu**. Pokud by v koridoru CNU.4 byla umístěna silnice nebo místní komunikace I. třídy, pak by takové ochranné pásmo bylo vymezeno **až 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdní pásu.** 53. Aktuálně není známo, což vyplynulo i z veřejného projednání, kde přesně bude pozemní komunikace v koridoru CNU.4 umístěna, a proto zde existuje důvodná obava podatele, že ochranné pásmo budoucí pozemní komunikace zasáhne do Pozemků ZP nebo Pozemků NP, čímž prokazatelně dojde ke snížení jejich hodnoty a dalšímu zásahu do ústavně zaručeného práva vlastnictví podatele. 54. Jedním z výsledků veřejného projednání bylo ze strany pořizovatele konstatováno, že je koridor CNU.4 vymezen pro umístění silnice III. třídy, aniž by však bylo přesvědčivým způsobem vysvětleno, z jakých konkrétních podkladů toto vymezení vyplývá. 55. **Návrh změny ÚP není z hlediska možného využití koridoru CNU.4 dostatečně určitý a lze jej v této části považovat za zcela zmatečný a tím více neodůvodněný. V tomto znění není návrh změny ÚP způsobilý být**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		podkladem pro usnesení zastupitelstva města České Budějovice o schválení příslušné změny ÚP. **IV.** **PODKLADY PRO SCHVÁLENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP** 56. Odůvodnění návrhu změny ÚP uvádí, že Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 19. 1. 2024, č. j. KUJCK 100008/2024 („**stanovisko KÚ**“) k návrhu obsahu změny konstatoval, že **obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.** 57. Podle pořizovatele bylo ve stanovisku KÚ rovněž konstatováno, že se nepožaduje posuzování vlivu koncepce, tj. návrhu změny ÚP, na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů („**zákon EIA**“). 58. Stanovisko KÚ nebylo podateli předloženo a není dostupné ani z veřejných zdrojů. 59. Nadto, podle § 16 odst. 1 písm. m) se na internetu trvale zveřejňují stanoviska příslušných orgánů ke koncepci ve smyslu zákona EIA, kterou se rozumí i změna územního plánu. Podatel podotýká, že koncepce umístění koridoru CNU.4 je prováděna tzv. salámovou metodou, tzn. o změnách územního plánu za účelem realizace projektu „Západní polookruh“ je rozhodováno postupně a nikoli v jednom návrhu změny územního plánu naráz. Projekt „Západní polookruh“ rovněž nebyl podroben posuzování podle zákona EIA. 60. Judikatura správních soudů již historicky dovodila, že tzv. **salámová metoda je metodou nežádoucí a rozpornou se zákonem**, o níž příkladně uvedl rozsudek NSS ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301, že *„Takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se v praxi používá pro strategii, kdy se **kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně**. Dle přesvědčení kasačního soudu by však namísto toho bylo v daném případě nanejvýš vhodné užít spíše metodu opačnou, kterou by bylo možno obrazně označit termínem „puzzle.“* 61. Stanovisko KÚ není rovněž zveřejněno ve veřejně přístupném informačním systému SEA na portálu CENIA, a to v rozporu s § 16 odst. 1 zákona EIA, podle něhož mají být stanoviska příslušeného orgánu ke koncepci trvale zveřejněna na internetu. Nejedná se tedy pouze o stanoviska, v nichž bude konstatováno, že koncepce podléhá posuzování vlivů, ale i o stanoviska, jež konstatují opak. Stejně tak platí, že stanovisko musí být odůvodněné, tj. musí obsahovat úvahy, kterými byl příslušný úřad veden při jeho vydávání – zejména ve vztahu ke kritériím pro zjišťovací řízení (jak se jimi příslušný úřad zabýval a jak je vyhodnotil).[3] 62. Podatel rovněž rozporuje kvalitu zpracovaného „Dopravního modelu Českých Budějovic, Stavba Na Sádkách – Litvínovická“ („**Dopravní model**“), který zpracovala společnost Mott MacDonald CZ, spol. s r.o., IČO: 485 88

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		733, resp. jeho kvalifikovanost pro zhodnocení budoucího zatížení lokality předvídanými emisemi působenými navrhovanou dopravou. 63. Jestliže bylo záměrem pořizovatele a zástupce města České Budějovice v rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP veřejnost ubezpečit, že navrhovaný záměr v koridoru CNU.4 nebude způsobovat nadměrný hluk, není Dopravní model dostatečně průkazným a plnohodnotným podkladem pro vyvozování takových závěrů. Pokud město České Budějovice chtělo mít průkaznou analýzu ohledně zabezpečení hlukových limitů realizací záměru pozemní komunikace v koridoru CNU.4, nic mu nebránilo již v tomto stadiu pořizování územně plánovací dokumentace hlukovou studii nechat vypracovat autorizovanou laboratoří, jež disponuje příslušnou odborností a oprávnění zpracovat hlukovou studii. **V.** **PODMÍNĚNÍ REALIZACE KORIDORU CNU.4 VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU** 64. Podatel má ze všech výše uvedených důvodů za to, že **má-li být změna ÚP zákonná, tedy respektující nejen zájem obce na realizaci koridoru, ale i vlastnická práva podatele a ostatních vlastníků nemovitostí v předmětné lokalitě, měla by změna ÚP rozhodování o změně v území v navrhovaném koridoru CNU.4 podmínit v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona 2006 vydáním regulačního plánu, jenž bude obsahovat konkrétnější podmínky pro realizaci pozemní komunikace v koridoru CNU.4.** To vše samozřejmě za předpokladu, že nebude od záměru vymezení koridoru CNU.4 v předmětné lokalitě zcela upuštěno. 65. Podatel tento postup shledává za naprosto legitimní, a to s ohledem jak na přísliby politické reprezentace města České Budějovice, které rovněž zazněly i na veřejném projednání, tak na velký zájem veřejnosti a vlastníků dotčených nemovitostí na budoucí podobě pozemní komunikace v koridoru CNU.4. Podatel je přesvědčen, že tímto postupem dostojí město České Budějovice svým příslibům vlastníkům dotčených nemovitostí, kteří budou mít větší právní jistotu s ohledem na budoucí realizaci záměru stavby pozemní komunikace. 66. Podatel společně s ostatními vlastníky dotčených nemovitostí byli komunální politickou reprezentací udržování v legitimním očekávání, že stavba pozemní komunikace v koridoru CNU.4 bude **podhloubena, nezasáhne závažně do stávajícího urbanistického a krajinného rázu lokality a budoucí využití komunikace je nebude zatěžovat nad míru po nich spravedlivě požadovanou. Ostatně, takové přísliby zazněly i v rámci veřejného projednání.** 67. Podatel je přesvědčen, že nic nebrání tomu, aby do změny ÚP byla vložena podmínku pořízení regulačního plánu, kdy v zadání regulačního plánu, který bude součástí změny ÚP, budou uvedeny konkrétní požadavky na podobu budoucí stavby pozemní komunikace, kterými budou zejména: **(i) vedení koridoru CNU.4 v obydlené lokalitě U Švába kompletně pod povrchem, popřípadě alespoň kompletně v nadzemním tunelu, tedy způsobem, který eliminuje zásadní dopady předpokládaného provozu na pozemní komunikaci vedené koridorem CNU.4 na vlastníky okolních nemovitostí;**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		(ii) pozemní komunikace vedená koridorem CNU.4 bude maximálně dvoupruhová; (iii) navržení dalších vhodných opatření (např. zpomalovacích pruhů, omezení nejvyšší povolené rychlosti na 50 km/h apod.) na pozemní komunikaci vedenou v koridoru CNU.4 skrz obydlenou lokalitu U Švába, které budou mít potenciál omezit či zcela zakázat využívání této komunikace tranzitní dopravou a kamionovou dopravou; **(iv) u stavby pozemní komunikace budou navrženy konkrétní podmínky a vizualizace protihlukových opatření, které budou prokazatelným způsobem eliminovat negativní dopady provozu stavby na vlastníky okolních nemovitostí;** **(v) stavba pozemní komunikace bude v koridoru CNU.4 umístěna, tak, aby její ochranné pásmo co nejméně zasahovalo do Pozemků;** **(vi) lávka zejména pro účely budoucí cyklostezky křižující koridor CNU.4 spojující ul. Ke Střelnici s ul. Na Zlaté stoce bude vymezena s konkrétními výškovými parametry tak, aby znemožnila průjezdu nákladních automobilů;** **(vii) ekodukt nad stavbou pozemní komunikace bude rovněž vymezen maximálními výškovými parametry tak, aby znemožnil průjezd nákladních automobilů.** [1] PRŮCHA, Petr. Stavební zákon: praktický komentář : podle stavu k 1. lednu 2017. Praha: Leges, 2017. Komentátor. ISBN 978-80-7502-180-9. [2] MACHATA, Pavel. § 18 [Cíle územního plánování]. In: MACHAČKOVÁ, Jana, MACHATA, Pavel, KÝVALOVÁ, Miroslava, VÍCHOVÁ, Jitka, HOLENDOVÁ, Lenka, SMÍŠEK, Jaroslav. Stavební zákon. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 78. [3] DVOŘÁK, L. Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí: Komentář. Wolters Kluwer. ISSN 2336-517X.
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka vlastníka je obsáhlá a zahrnuje v sobě množství výhrad různého charakteru. Pořizovatel je přesvědčen, že větší část těchto námitek pomíjí některé podstatné právní a faktické okolnosti celé věci, které mají vliv na to, jaké námitky vůbec mohou být za dané situace relevantní. Jde o následující okolnosti: a) Změna ÚPnM nevymezuje nový koridor pro komunikaci, ale upravuje koridor existující. Z toho vyplývá, že: – do území se z hlediska územního plánování nepřivádí nová doprava. Dopravní zatížení lokality vyplývá a je předpokládáno již územním plánem města z roku 2000. S tím, že území bude dopravou zatíženo, jsou všichni vlastníci seznámeni právě prostřednictvím územního plánu. – Změna ÚPnM nepřináší žádnou změnu dopravní koncepce. Ta zůstává zcela stejná, vytvářejí se pouze podmínky k tomu, aby koncepce mohla být realizována způsobem optimálním pro ochranu veřejných zájmů i práv dotčených osob. b) Změna ÚPnM nezasahuje do základní sítě komunikací, nevytváří v území prostor pro novou komunikaci ani nevytváří nová dopravní propojení. Z toho

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		vyplývá, že není důvod, aby se Změnou ÚPnM měnily již dříve prověřené dopravní proudy a zvětšoval se podíl tranzitu. c) Změna ÚPnM je změnou územního plánu, která jako koncepční dokument řeší obecnější otázky (vytváří v území prostor pro daný záměr) a nezabývá se zcela konkrétní podobou záměru. To, jaký dopad bude mít realizace a provoz záměru na své bezprostřední okolí, bude ovšem významným způsobem záviset právě až na konkrétní podobě záměru, zejména na jeho přesném umístění a jeho výškovém profilu. To se bude řešit až v navazujících řízeních, zejména řízení o povolení záměru podle stavebního zákona. Od této konkrétní podoby se pak budou odvíjet také příp. opatření pro ochranu práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Změna ÚPnM k tomu vytváří potřebné podmínky, když vymezuje dostatečně široký koridor k tomu, aby se do něj dala umístit mimo jiné i protihluková či jiná opatření, jejichž potřeba se ukáže v následujících fázích. d) Změna ÚPnM nemění z pohledu územního plánování významným způsobem podmínky v území a nemění tak ani podmínky z hlediska pohody bydlení a charakteru území. Koridor pro komunikaci je v ÚP již od roku 2000, jeho vymezením se lokalita stala územím, kde se předpokládá intenzivní silniční doprava. Na tomto stavu z hlediska územního plánování nic nemění to, že fakticky je v současné době lokalita klidná, kdy jediný provoz tvoří dopravní obsluha tohoto území. Nicméně každý, kdo si v dotčeném území po roce 2000 pořizoval pozemek pro výstavbu rodinného domu nebo kdo zde rodinný dům povolil či postavil, musel počítat s tím, že tak činí v území, kde se do budoucna počítá se zátěží spojenou s komunikací, které propojuje různé části krajského města. e) koridor upravený Změnou ÚPnM je navržen tak, aby minimalizoval zásahy do práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Toho návrh dosahuje v čl. 124a návrhu dvěma způsoby: - koridor má nově překryvný charakter, což znamená, že pro využití území pro jiné stavby po vybudování komunikace není potřeba pořizovat další změnu územního plánu, - do koridoru je možné i nadále umisťovat i nesouvisející stavby, pokud se prokáže, že neznemožní nebo neztíží realizaci staveb, pro něž je koridor vymezen. Dále je odůvodnění námitek rozděleno do několika hlavních bodů, které byly nad rámec výše uvedeného podrobněji odůvodněny: 1) Podrobnost územního plánu v kontextu s některými požadavky obsaženými v námitce (Ad body 12, 13, 19, 22, 24, 25, 27 a 63 námitky): Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) je koncepční dokument, který ve smyslu § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. **Na úrovni podrobnosti ÚPnM tudíž nelze stanovovat podmínky, které žadatelé uvádí, a to posuzovat hlučnost, prašnost, vibrace z dopravy, světelné imise, omezení rychlosti, zákaz tranzitní dopravy, omezení výšky ekoduktu a potažmo s tím související pohody bydlení aj., neboť toto nepřísluší územnímu plánu, ale podrobnější dokumentaci, kterou bude v tomto případě projektová dokumentace stavby** (dále jen „PD“), která bude předmětem navazujícího správního řízení o povolení záměru, přičemž musí být v souladu s požadavky právních předpisů a vyjádřeními nebo závaznými stanovisky dotčených orgánů.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Účastníci řízení pak mohou v rámci povolování záměru uplatnit své požadavky formou námitky a příp. veřejnost připomínky. Vzhledem k tomu, že záměr prochází obydleným územím, bude součástí PD vyhodnocení vlivů záměru na obyvatelstvo, zejména pak na ovlivnění obyvatelstva hlukem a emisemi z dopravy. Pro snížení hlukové zátěže budou navržena opatření na snížení hlukové zátěže podle výsledků a návrhů akustické studie v souladu s platnou právní úpravou. I z tohoto důvodu je Změnou ÚPnM rozšiřována stávající plocha vymezená v ÚPnM jako *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* o navržený koridor CNU.4 tak, aby do něj bylo možné umístit i případná protihluková opatření a další související stavby. **S ohledem na výše uvedené je potřeba konkrétní požadavky (např. hluk, prach, vibrace z dopravy, světelné imise, omezení rychlosti, zákaz tranzitní dopravy, omezení výšky ekoduktu, zajištění pohody bydlení aj.) uplatňovat v rámci navazujícího správního řízení o povolení konkrétní stavby.** Zároveň nutno dodat, že v současné době není známá konkrétní podoba záměru propojení ulice M. Horákové s Litvínovicemi (dále také „Záměr“), neboť toto je předmětem budoucí PD, přičemž v první řadě musí být PD v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. s ÚPnM. Z toho důvodu bylo ke Změně ÚPnM přistoupeno, ačkoli by záměr mohl být povolován dle platného ÚPnM, ale výsledná podoba komunikace by za takových podmínek nemusela být tou nejvhodnější. 2) <u>Předmět Změny ÚPnM včetně uvedení způsobu a důvodů vymezení koridoru CNU.4 v navržené podobě</u> (Ad body 6, 32, 37, 45 a 46 námitky):V první řadě je potřeba uvést, že předmětem Změny ÚPnM nebylo zpracování variantního řešení a výběr varianty. Změna ÚPnM je invariantní a vychází z požadavků obsahu změny, aktuálního stavu a podmínek v řešeném území. Řešení návrhu Změny ÚPnM vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí, a ve které se již navrhovaná stavba propojení v trase ul. Milady Horákové - Litvínovice vyskytovala v podobě vymezených makrobloků s indexy 3.8.2.047.z-72 II a 3.8.2.057.z-72 II. **Předmětem Změny ÚPnM je aktualizace a rozšíření stávající plochy *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* vymezené v ÚPnM již z roku 2000, o navržený koridor CNU.4 tak, aby bylo možné stavbu do území ideálně zasadit a nedošlo v rámci projektové přípravy k situaci, že stavba nebo její část (hlavní nebo související) se do vymezené plochy dle ÚPnM v nějakém místě nevejde a zároveň neomezovat budoucí záměry v území.** Z toho důvodu je koridor CNU.4 vymezen jako tzv. **překryvný**. To znamená, že po realizaci Záměru budou nevyužité plochy plnit svou funkci dle ÚPnM jakou měly doposud.

		Ačkoli je Změna ÚPnM invariantní, zpracovatel v souladu s obsahem změny prověřil způsob nejvhodnějšího řešení vymezení koridoru CNU.4. Způsob vypořádání je uveden v kap. *9.1. Zdůvodnění přijatého řešení*, v části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM, podkap. *Odůvodnění zvoleného řešení* tak, že cituji: *…..Bylo zváženo vymezení formou rozšíření plochy se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV a zároveň i vymezení formou překryvného koridoru nad původními plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v územním plánu. Druhý způsob řešení je zvolen jako vhodnější, a to z důvodu, že koridorem se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní infrastruktury, což lze chápat jako ohraničený souvislý pás území pravidelného i nepravidelného tvaru určený pro koordinované umístění vedení dopravní infrastruktury při zohlednění ochrany přírodních, kulturních i dalších civilizačních hodnot a limitů v území. Pro vymezení koridoru je využita celá proluka mezi zastavěným územím lokality, která umožní v rámci navazující projektové dokumentaci umístit dopravní stavby i stavby související v koridoru. Nevyužité plochy se po realizaci stavby využití v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití definovaných v překryvu.“* Z důvodu, že je koridor CNU.4 vymezován jako překryvný a vzhledem k dostupným podkladům dopravních specialistů, **bylo důvodné šíři koridoru CNU.4 spíše naddimenzovat s tím, že Záměr (stavba komunikace a stavba cyklostezky jako hlavní objekty) nemusí být umístěn v rámci celého koridoru, ale pouze v jeho části,** přičemž vymezený koridor umožňuje i stavby související, jako např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště, účelové komunikace apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. Z toho důvodu bylo přistoupeno ke zvolenému šířkovému uspořádání, které je navrženo **v proluce mezi zastavěným územím lokality a zabírá tak minimum pozemků soukromých vlastníků, přičemž nezasahuje do pozemků stávajících rodinných domů.** Koridor CNU.4 je vymezen v největší míře na částech pozemků parc. č. 1927/57, 1894/23 a 1894/24 v majetku společnosti TROLLS, s.r.o., a dále na částech pozemků parc. č. 1928/14, 1926/17, 1894/62, 1894/27, 1894/152, 1895/1, 1896/1, 1897/1, 1893 a 2829 v majetku Statutárního města České Budějovice, části pozemku parc. č. 1900/74 v majetku soukromé osoby ([redacted]) a v jižní části na částech pozemků parc. č. 2827 a 2828 v podílovém vlastnictví několika soukromých osob ([redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]*[1]) a společnosti TROLLS, s.r.o., vše v k.ú. České Budějovice 2. To znamená, že vymezený koridor zasahuje do nezbytné výměry pozemků soukromých vlastníků. Konkrétní řešení pak bude součástí navazující PD. Pro úplnost uvádíme, že mapa s majetkovými vztahy je součástí materiálu pro jednání Zastupitelstva města České Budějovice (dále jen „ZM“), kterým se dne 11. 12. 2023 schválilo pořízení předmětné Změny ÚPnM, ze které je patrné, že **nedochází k záborům soukromých pozemků mimo vytyčenou proluku.**

		Koridor CNU.4 je dále navržen jako **veřejně prospěšná stavba** (dále jen VPS“). To se opět odráží jak od platného ÚPnM z roku 2000, kde je tato komunikace vymezena jako VPS *DI17 - stavba propojení sídliště Čtyři Dvory v trase Litvínovice, M. Horákové - II/603* v souladu s čl. 125 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“), tak od potřeby vymezení Záměru jako VPS, neboť se jedná o stavbu **ve veřejném zájmu, kdy je v tomto případě za veřejný zájem považován rozvoj dopravní infrastruktury města, odlehčení dopravy v Českých Budějovicích umožněním propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice**, zejména odlehčení ulice Na Dlouhé louce, která nemá jinou paralelní trasu a dále možnost v širších územních vazbách napojení na budoucí umístění dopravního záměru propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3 Litvínovická (přemostění Vltavy) – obdobným způsobem řešený koridor *CNU.1 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3* ve Změně č. 103 ÚPnM. Na to současně reaguje i Územní plán Litvínovice ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚP Litvínovice“), resp. Změny č. 4 ÚP Litvínovice, který vymezuje ve správním území obce Litvínovice koridor dopravní infrastruktury *DI8 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/1432*, který je zároveň VPS a který s koridorem CNU.4 osově navazuje. Současně v ÚP Litvínovice vymezený koridor *DI5 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějovicích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy*, taktéž vymezený jako VPS, navazuje na koridor CNU.1 (propojení ul. Lidická třída s Litvínovickou ul.) vymezený v ÚPnM, ve znění pozdějších změn, a **společně pak tyto komunikace tvoří tzv. Západní polookruh.** K bodu 45 námitky uvádíme, že v ÚP Litvínovice vymezený koridor DI8 má oproti navrženému koridoru CNU.4 Změnou ÚPnM rozdílnou šíři. Jak již bylo odůvodněno výše, zatímco CNU.4 v řešeném území změny vychází ze správního území města v šíři 55 m, koridor DI8 v ÚP Litvínovice je v šíři 25 m. Vzhledem k dostupným podkladům od dopravních specialistů je racionální vymezit koridor pro dopravní stavby spíše širší, protože je tím umožněno v dalších fázích povolovacího procesu optimalizovat konkrétní umístění stavby mimo jiné i s ohledem na potřebu minimalizovat vlivy stavby na okolní pozemky a stavby. V rámci ÚPnM není možné řešit koridor v ÚP Litvínovice. Oba vymezené koridory přitom vzájemně osově navazují a konkrétní řešení bude součástí navazující PD. **[1]Z důvodu šetření osobních údajů fyzických osob, jakožto vlastníků pozemků v řešeném území Změny ÚPnM, byly tyto údaje v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce zpracované pořizovatelem anonymizovány.* 3) <u>Propojení ulic Na Sádkách (prodloužení ulice M. Horákové) s Litvínovickou ul. jako dlouhodobý strategický plán města a dostupné podklady</u> (Ad body 30, 36, 37, 44 a 63 námitky): **Propojení ulice Na Sádkách s Litvínovicemi je dlouhodobým cílem města, je zaneseno v ÚPnM již od roku 2000 a je předmětem řešení několika dopravních studií**, a to: - „Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch

		silnice III. třídy), podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k. ú. České Budějovice/Litvínovice včetně silnice I/3 Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa“, zhotovitel: ZESA spol. s.r.o., datum zpracování: 09/2008, ze které vyplývá řešení této trasy jako společného cíle obcí, kraje i státu; doporučení pořízení hlukové studie v dalších stupních s podrobnějším vyhodnocením hlukové zátěže a zpracování změn ÚPnM České Budějovice a ÚP Litvínovice, přičemž Změnou č. 4 ÚP Litvínovice ze dne 19. 8. 2022 došlo k vymezení nové komunikace v pokračování směrem k silnici I/3 vymezením koridoru s indexem DI8. - projekt Propojení Na Sádkách – Litvínovice, zhotovitel: ZESA s.r.o., datum zpracování: 02/2024. - výstup z Dopravního modelu města České Budějovice – Stavba Na Sádkách – Litvínovická, zhotovitel Mott MacDonald, datum zpracování 16. 10. 2023. - Integrovaného plánu organizace dopravy (dále jen „IPOD“) z roku 2009 a jeho aktualizace z roku 2016, zpracovaný společností Mott MacDonald pro účely optimalizace dopravy v návaznosti na plánovaný rozvoj komunikačního skeletu na území města České Budějovice, který vychází z hodnocení významu dopravních staveb a stanovuje jejich priority. Dle IPOD tvoří záměr propojení ulic M. Horákové s Litvínovickou společně s dalšími dopravními stavbami a s dálnicí D3 skupinu staveb celoměstského významu a stanovuje pořadí jejich realizace. Propojení ulic M. Horákové s Litvínovickou společně s propojením Litvínovické s Lidickou třídou je dle IPOD tzv. Západní polookruh, který má svůj význam zejména pro obsluhu sídelních celků na levém břehu Vltavy a v okolí nemocnice. Ze závěrů IPOD, včetně jeho aktualizace, mimo jiné vyplývá ulehčení ulici Na Dlouhé louce, kde je vysoké riziko kongescí a pro kterou dnes prakticky neexistuje jiná paralelní trasa a dále také odlehčení Branišovské ulici. Ačkoli se dle IPOD jedná o neutrální časovou úsporu, tedy nedojde ke zrychlení pohybu po městě za běžného stavu dopravy, v případě omezení provozu v ulici Na Dlouhé louce, by však časová úspora vznikla. Zároveň propojením Záměru se stavbou Litvínovická – Schneidera (resp. Papírenská*[2]), se výsledné zkrácení dostává např. na úroveň stavby propojení Horákové – Strakonická, a řadí se tak mezi nejlepší stavby ve městě. Dalším výsledkem IPOD byl kapacitní limit křižovatky silnice I/3 × III/14330 (Litvínovice) s jižním zaústěním propojky Horákové – Litvínovická s tím, že je nutná změna jejího stavebního uspořádání směrem ke zvýšení kapacity (platí zejména do stavu úplného dokončení dálnice D3), což však bude rovněž předmětem navazujícího správního řízení o povolení záměru. Dopravní model rovněž prokázal, že podíl tranzitních jízd přes oblast čtyřdvorských sídlišť nepřesahuje 15%. Záměr propojky tak slouží zejména pro obyvatele a návštěvníky území, kudy komunikace prochází. Pro tranzitující cestující je výhodnější jízda ulicí Na Dlouhé louce. V neposlední řadě je území, kterého je koridor CNU.4 součástí, dále řešeno podrobnějším územně plánovacím podkladem - Územní studií Za Stromovkou II (dále jen „ÚS“), která vymezuje předmětný koridor jako *plochu dopravní vybavenosti - místní komunikaci třídy B* především v rozsahu zastavěného území (vyjma jižní části vymezené ÚPnM jako plocha

		nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)) v obdobném rozsahu jako Změna ÚPnM. Na základě uvedeného se jedná o **koridor dlouhodobě prověřovaný dopravními specialisty, který je strategickým plánem cíleným na vytváření paralelních tras k úsekům, které nemají dostatečnou alternativu ve svém blízkém okolí a má svůj nezanedbatelný přínos pro dopravu ve městě.** Město České Budějovice se potýká s narůstající dopravní zátěží a vybudování vnitroměstské komunikace, která odvede dopravu je pro město důležitým aspektem. **Význam dopravní stavby je klíčový z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění potřeb obyvatel v celé oblasti této lokality i z širších územních vazeb.** Rozvoj dopravní infrastruktury je veřejným zájmem, zlepšuje dostupnost obyvatelstva k pracovním příležitostem, školám, zdravotnickým zařízením, obchodům a dalším důležitým místům a propojuje západní oblast území města s jižní (Ad bod 33 námitky), což je také uvedeno v kap. *9.1. Zdůvodnění přijatého řešení*, v části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM, podkap. *Odůvodnění zvoleného řešení.* Dopravní modely si nechává dlouhodobě zpracovávat město České Budějovice pro potřeby krátkodobých a dlouhodobých dopravních opatření na území celého města, nikoli prioritně pro účel Změny ÚPnM, kdy se jedná o rozsáhlý sběr dat zejména o intenzitách a směrování dopravy a slouží především pro vyhodnocení dopadů jakýchkoli změn v komunikacích na celou dopravní síť, přičemž je využitelný pro koncepční rozhodování města. V rámci Změny ÚPnM slouží dopravní modely pouze jako jeden z podkladů, přičemž obsahem a cílem tohoto podkladu není primárně posuzovat hluk a emise. Pořizovatel dopravní modely pro posouzení hluku a emisí nevyužívá a ani jimi takto neargumentuje. (Ad bod 62 námitky). Na závěr tohoto bodu uvádíme, že **již v ÚPnM z roku 2000, je uvedeno, že snahou ÚPnM je směřovat komunikace nadměstského významu na okraj města na tzv. „východní obchvat“ tvořený severní tangentou a úsekem dálnice D3. Pro snížení intenzit dopravy na komunikacích centrální oblasti jsou navrženy na území města paralelní odlehčovací komunikační trasy, které mají za úkol odlehčit stávající základní skelet. Jedná se mimo jiné i o odlehčovací komunikační spojku mezi ul. Milady Horákové na Strakonickou třídu a dále na jih vedoucí komunikační propojení těchto sídlišť s Litvínovicemi (odlehčení levobřežní komunikace),** viz Průvodní zpráva ÚPnM, ve znění aktualizace se zapracováním změn 1 – 13; červen 2006, kap. 15 Doprava, podkap. 15.2 Návrh skeletu pozemních komunikací ve městě. *[*2]Ačkoli IPOD uvažoval o přemostění do L. B. Schneidera a následně propojení do Papírenské kolem nemocnice, bylo v souvislosti s tím opomenuto, že návrh naráží na přísné hlukové limity a stavba je z tohoto důvodu neprůchodná, neboť ulice L. B. Schneidera nemá vyhovující šířkové parametry, je v ní výrazný pohyb parkujících vozidel u nemocnice a její vyústění na ulici B. Němcové je na tvarově naprosto nevhodné křižovatce, která již v současné době naráží na hranice své kapacity, bylo přistoupeno k řešení propojení přímo na Papírenskou ulici.*

		4) Místní poměry v souvislosti s územním plánováním (Ad body 41 a 44 námitky): Pořizovateli ani zpracovateli návrhu Změny ÚPnM není znám důvod, pro který se autor námitky domnívá, že se jedná o prosazované řešení z důvodu ekonomických nákladů, neboť **návrh Změny ÚPnM vychází z dlouhodobých cílů města viz bod 3) odůvodnění této námitky výše, a to již od roku 2000**, **kdy v tomto území nebyla žádná zástavba**, a to minimálně do roku 2003-2005, viz dostupné historické ortofotomapy. Výstavba, která se v této lokalitě do dnešní doby uskutečnila se pak předmětnému koridoru vyhýbá, lze tedy předpokládat, že vzhledem k poměrům v území, dostupným podkladům (ÚPnM, dopravní studie, územní studie) a taktéž určité publicitě Záměru, museli být obyvatelé této lokality se záměrem propojení ulice Na Sádkách s Litvínovicemi seznámeni již před koupí pozemku a následnou výstavbou (Ad bod 41 a 44 námitky). Bod 44 námitky uvádějící, že se jedná o: „*lokalitou živou, zastavěnou z naprosté většiny rodinnými domy bez excesivních jevů či příliš živelné nekontrolovatelné zástavby*“ vyplývá z toho, že **zástavba v lokalitě je regulována podrobnějšími územně plánovacími podklady, které stanovily mimo jiné např. parcelaci, stavební čáru, procento zastavitelnosti, podlažnost aj., tzn. regulativa, která ÚPnM nestanovuje.** V lokalitě východně od předmětného koridoru (dle ÚPnM lokalita 2.5.4. Na Sádkách) se jedná o Urbanistickou studii „Za Stromovkou – lokalita 2.5.4. Na Sádkách – západ, lokalita 3.8.2. U Švába – východ“ a západně od předmětného koridoru se jedná o Územní studii „Za Stromovkou II“. **Současná podoba lokality tak vychází z celkové koncepce ÚPnM a jeho územně plánovacích podkladů**, a to vč. uvažovaného propojení Na Sádkách – Litvínovice. 5) Legitimní očekávání konzultací s vlastníky a projednávání předmětné Změny ÚPnM (Ad body 27 a 28 námitky) **Proces pořizování předmětné Změny ÚPnM se řídí zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu** (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavení zákon“) ve vazbě na přechodné ustanovení § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), kdy se pořizování dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy zákona č. 183/2006 Sb. Předmětná Změna ÚPnM je v souladu s rozhodnutím ZM pořizována **zkráceným postupem pořizování** dle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh Změny ÚPnM byl zpracován projekční a inženýrskou kanceláří BKarchitekti s.r.o. (dále jen „zpracovatel“) dle výše uvedených podkladů a předán pořizovateli. Pořizovatel následně v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny ÚPnM dne 28. 11. 2024. Toto oznámení bylo učiněno veřejnou vyhláškou a rovněž zveřejněno na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 17. 10. 2024 do 6. 12. 2024 a v tomto termínu bylo možné se s návrhem Změny ÚPnM seznámit a podávat k němu námitky, připomínky a dotčené orgány stanoviska**. A právě zveřejnění návrhu, veřejné projednání, podání námitek a jejich vypořádání je zákonem předpokládanou formou zapojení vlastníků do přípravy Změny ÚPnM.** Nelze tudíž tvrdit, že by byl kdokoli krácen na svých právech a návrh Změny ÚPnM s ním nemohl být projednán. Zároveň v současné době pořizování Změny ÚPnM stále probíhá, přičemž

		výsledky veřejného projednání se vyhodnocují ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Lubomírem Burešem. Nesplnění očekávání dotčených osob ohledně projednání návrhu nad rámec požadavků zákona (ať již bylo toto očekávání vyvoláno čímkoliv), ovšem nemůže způsobit nezákonnost procesu pořizovaní Změny ÚPnM. Tato nezákonnost nevyplývá ani z podatelem citovaného ust. § 2 odst. 2 zákona o obcích. Toto zákonné ustanovení žádným způsobem neupravuje ani nemodifikuje požadavky stavebního zákona na procesní postup při pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. **Pokud se podatel domnívá, že město postupuje ve své samostatné působnosti v rozporu se zákonem o obcích, má možnost na tyto své výhrady upozornit zastupitelstvo města.** 6) <u>K uvedeným variantám řešení Záměru v bodech 39 a 40 námitky:</u> **To, co v této části námitek podatel prezentuje jako varianty, ve skutečnosti variantami Změny ÚPnM není. Podatel navrhuje konkrétní podmínky pro provedení stavby, jejíž podoba ovšem v tuto chvíli není známa, a hlavně není předmětem procesu územního plánování.** i) vedení koridoru CNU.4 pod povrchem návrh Změny ÚPnM výslovně nevylučuje. Avšak je třeba si uvědomit, že takovéto řešení by popíralo požadavky na ekonomickou vyváženost řešení a co nejmenší zásah do vlastnických práv, resp. soukromých pozemků, neboť v takovémto případě by musel být koridor vymezen pravděpodobně v ještě větším rozsahu. ii) Stanovení maximální výšky lávky pro pěší a ekoduktu je podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu - toto bude součástí řešení navazující PD (též k bodu 40 námitky). Na tom nic nemění ani to, že výškové omezení lávky a ekoduktu je zmíněno v dokumentu „Propojení ul. Na Sádkách – Litvínovice“, který je podkladem pro Změnu ÚPnM. Jak správně uvádí podatel, jde v této části o popis „uvažovaného technického řešení“. Technické řešení konkrétních dvou staveb se bude projednávat při povolování záměru. iii) Návrh Změny ÚPnM pro veřejné projednání obsahuje obecné podmínky využití koridoru CNU.4. Další podrobnější konkretizace je stanovena ÚS Za Stromovkou II, která je podrobnějším územně plánovacím podkladem v území, přičemž se jedná o nezávazný, avšak neopominutelný územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Stanovení podmínky regulačního plánu ve Změně ÚPnM by vedlo ke zbytečným průtahům a dalším investicím, kdy v současné době probíhá příprava projektových prací na PD, která rovněž stanoví podmínky v území a bude s vlastníky pozemků na této úrovni projednána. 7) <u>Nepřiměřený zásah do vlastnického práva</u> (body 30 až 36 námitky): K namítané neproporcionalitě je potřeba v prvé řadě uvést, že **Změna ÚPnM nevymezuje koridor pro novou komunikaci, ale upravuje koridor již existující. Podstatné je také to, že navrhovanou úpravou exitujícího koridoru nevzniká nové dopravní spojení ani se nemění systém pozemních komunikací ve městě. V rámci testu proporcionality proto nelze porovnávat intenzitu zásahu do vlastnického a jiných práv podatele jako by se před Změnou ÚPnM jednalo o území bez komunikace**. Nejde o srovnání stavu klidové lokality pro bydlení nezatížené komunikací

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		s lokalitou, přes kterou má nově vést komunikace propojující vzdálenější části krajského města. Lokalita je z hlediska územního plánování již komunikací zatížena od roku 2000. Pokud se má něco porovnávat, tak je to stav území s koridorem pro komunikaci před Změnou ÚPnM s územím s koridorem pro tutéž komunikaci v jeho podobě po Změně ÚPnM. Z tohoto pohledu ve skutečnosti k žádné změně nedochází. Jednalo se o území s komunikací a tento charakter se Změnou ÚPnM nemění. Proto Změna ÚPnM z povahy svého obsahu neproporcionální zjevně není, když zásah do vlastnického a jiných práv zůstává principiálně stejný. **K určité změně intenzity zásahu může na základě Změny ÚPnM dojít ve vztahu k jednotlivým pozemkům a stavbám, protože díky rozšíření koridoru se může komunikace k některým nemovitostech přiblížit a od některých vzdálit. Posouzení tohoto individuálního dopadu na jednotlivé nemovitosti bude ovšem možné až poté, kdy se bude jednat o povolení zcela konkrétního projektu a bude známo zejména přesné umístění a výškový profil.** Zjevně tak půjde až o fázi povolovacího řízení, ve kterém se tato podrobnost záměru řeší. Nyní jde o vymezení koridoru. Pokud jde o výhradu, podle níž Změna ÚPnM neřeší dostatečně vyvažování veřejného a soukromých zájmů, tak i k tomu je potřeba zdůraznit, že Změna ÚPnM nevymezuje nový koridor pro novou komunikaci. **Podatel se domáhá, aby územní plán zakotvil podmínky, které přesahují podrobnost tohoto koncepčního dokumentu. Z toho že tento návrh pořizovatel a město odmítají, nelze dovodit, že by nezvažovali co nejšetrnější řešení.** 8) <u>Obavy z podstatného zvýšení tranzitní dopravy</u> (body č. 12, 13, 14, 18, 50 a 67 námitky): **Podmínky pro omezení tranzitní dopravy bude možné případně stanovit až následně v rámci navazujícího správního řízení o povolení konkrétní stavby.** V současné době není známá konkrétní podoba Záměru, neboť toto je předmětem budoucí PD. Zároveň Změna ÚPnM nevytváří žádné podmínky či předpoklady pro to, aby oproti stavu v roce 2000 došlo k významným změnám v dopravě. Nevymezuje se koridor pro novou dopravní stavbu ani nevzniká nové dopravní propojení či napojení. Dopravní model města České Budějovice – Stavba Na Sádkách – Litvínovická, zhotovitel Mott MacDonald, datum zpracování 16. 10. 2023 prokázal, že podíl tranzitních jízd přes oblast čtyřdvorských sídlišť nepřesahuje 15% a pro tranzitující cestující je výhodnější jízda ulicí Na Dlouhé louce. 9) <u>K uvedené neurčitosti vymezení druhu komunikace</u> (Ad body 48 – 55 námitky): Platný ÚPnM vymezuje k propojení ulice Na Sádkách – Litvínovice plochu s rozdílným způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV. Změnou ÚPnM je pak vymezen tzv. překryvný koridor CNU.4 (význam vymezení překryvného koridoru je uveden v bodě 2 vyhodnocení námitky) nad původními plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v ÚPnM, takže **Změnou ÚPnM není měněn způsob využití těchto překrytých ploch** a plocha II včetně jejího názvu tak zůstává v grafickém zobrazení nezměněna. V souladu s obsahem Změny ÚPnM schváleným ZM dne 11. 12. 2023 usnesením č. 218/2023, je předmětem Změny ÚPnM „aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií *Studie řešení přeložky*

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy). Dojde tak k rozšíření plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II).“* **Koridor CNU.4 je proto dle podkladové studie v návrhu Změny ÚPnM označen jako *koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky*** ve smyslu čl. 124a a současně jako VPS *DI17a - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky* ve smyslu čl. 125 OZV, **z čehož vyplývá, že budoucí komunikace bude zařazena do III. třídy (jako přeložka komunikace III/14322).** Co se týká ochranných pásem, nutno doplnit a znovu připomenout, že konkrétní podoba komunikace bude předmětem navazující PD, dle které bude následně stanoveno i ochranné pásmo, které se dle § 30 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích vymezuje u silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy v šířce 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu. V územně plánovací dokumentaci se pak ochranné pásmo komunikace nevymezuje a není nezbytné jej vyznačit ani v koordinačním výkrese. K úvaze podatele o tom, že pro silnice I. třídy je ochranné pásmu 50 m je vhodné uvést, že žádná územně plánovací dokumentace ani žádný z podkladových materiálů neuvádí, že by se mělo jednat o silnici I. třídy. 10) <u>Ad body 56 – 63 námitky „Podklady pro schválení návrhu změny ÚP“ a stanovisko SEA:</u> V úvodu tohoto bodu uvádíme, že **návrh předmětné Změny ÚPnM pro veřejné projednání obsahoval chybně uvedené číslo jednací stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví** (dále jen „KUJCK“) - a to č. j. KUJCK 100008/2024 ze dne 19. 1. 2024. V následujících krocích pořizování předmětné Změny ÚPnM bude č.j. upraveno, a to na č.j. KUJCK 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023. **Po faktické stránce se však uvedené stanovisko KUJCK nemění**, tzn. že nadále platí, že obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území. **Vzhledem k rozsahu tohoto i dalších stanovisek, není možné v návrhu Změny ÚPnM zcela obsáhnout veškerá stanoviska a další podklady pro změnu** (Ad bod 58 námitky). **K tomuto účelu slouží správní spis, ve kterém jsou veškeré podklady o pořizování Změny ÚPnM obsaženy a do kterého je možné v souladu s § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		pozdějších předpisů, nahlédnout a činit si z něj výpisy nebo kopie. Uvedené stanovisko KUJCK jako důležitá a neopomenutelná součást pro pořizování Změny ÚPnM ve zkráceném postupu pořizování bylo mimo jiné součástí kolovadla materiálu na jednání rady města a následně zastupitelstva města pro schválení pořízení předmětné Změny ÚPnM, přičemž ačkoli samotný materiál zastupitelstva města, tj. důvodová zpráva, obsah Změny ÚPnM a grafické přílohy a dále zápisy z rady a zastupitelstva města jsou na webových stránkách pro veřejnost dostupné, kolovadlo však zpravidla veřejné nebývá. Vzhledem k tomu, že dokumenty obsažené v kolovadle jsou nad rámec zákonem stanovené povinnosti dle § 46 stavebního zákona, je na pořizovateli, příp. požadavcích členů zastupitelstva města, potažmo rady města, zda a příp. jaké podklady si od pořizovatele vyžádá pro své rozhodnutí. Současně textová část návrhu Změny ÚPnM v části odůvodnění obsahuje informace o průběhu pořizování (stručné shrnutí viz kap. 1. Proces pořizování Změny ÚPnM), dále se jedná zejména o kap. *„6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“*; kap. *„8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“*; kap. *„12. Stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona“* a kap. *„13. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55a odst. 2 stavebního zákona zohledněno“*; a dále z hlediska zajištění souladu návrhu Změny ÚPnM s nadřazenou dokumentací kap. *„3. Vyhodnocení souladu územního pánu s Politikou územního rozvoje a ÚPD a ÚPP vydanými krajem“*. Některé kapitoly přitom budou zcela nebo částečně doplněny až po veřejném projednání návrhu Změny ÚPnM, a to na základě probíhajícího pořizování Změny ÚPnM. Vzhledem k tomu, že posouzení vlivů na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno, tudíž se nezpracovává, **nelze stanovisko KUJCK k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM ve zkráceném postupu pořizování dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona považovat za dokument pořízený v průběhu posuzování vlivů na životní prostředí dle § 16 odst. 1 písm. m) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů** (Ad bod 61 námitky). Současně nutno k uvedenému stanovisku KUJCK konstatovat, že rozsah obsahu Změny ÚPnM nemění základní urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPnM a návrh Změny ÚPnM nenavrhuje prověření zcela nového komunikačního propojení v této části města nad rámec ÚPnM. Na závěr toho uvádíme, že **ačkoli se SEA nezpracovává na základě Změny ÚPnM, nelze na základě toho vyloučit, že bude posouzení EIA požadováno v rámci PD pro územní rozhodnutí na konkrétní stavbu.** Argumentace podatele, podle nějž se o změnách ÚPnM rozhoduje tzv. salámovou metodou (body 59 a 60 námitky), není oprávněná. **Změnou ÚPnM se nevymezuje koridor pro novou dopravní stavbu, ale upravuje se koridor stávající. Úpravy se mohou v jednotlivých úsecích lišit specificky podle místních podmínek. V případě navazujícího úseku směrem na Litvínovice se jedná dokonce o území jiné obce. Proto je projednávání po částech nejen přípustné, ale v některých částech i nezbytné**. Rozhodně se

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		nejedná o nezákonný postup. Jak již bylo uvedeno výše, Změna ÚPnM se pořizuje pouze z toho důvodu, aby se stavba komunikace a její vedlejší stavby do vymezeného koridoru pohodlně vešli a mohla tak být do území zasazena co nejvhodnějším a nejšetrnějším způsobem, neboť plocha pro komunikaci je v ÚPnM vymezena již z roku 2000. Záměr komunikace jako takový navazuje na postupně budovanou dopravní infrastrukturu ze severu od ulice M. Horákové, kdy mimo jiné probíhaly předjednané směny pozemků jako např. u nové kruhové křižovatky na rozhraní ulic M. Horákové a Branišovské (Ad bod 60 námitky). S ohledem na změnu poměrů v území budou konkrétní požadavky k řešení, jako např. zmiňovaný hluk, řešeny v rámci navazujících správních řízení, pro která musí být záměr v první řadě v souladu s platným územním plánem. V souladu s výsledky hlukové studie pak budou pro konkrétní záměr navržena potřebná opatření tak, aby byly splněny všechny hygienické limity a veškeré předpisy (Ad bod 63 námitky). 11) K požadavku „podmínění realizace koridoru CNU.4 vydáním regulačního plánu“ (Ad body 64 – 67 námitky): Zpracování regulačního plánu je poměrně finančně a časově náročný proces, přičemž v území jsou již zpracovány podrobnější podklady, kterými jsou Územní studie Za Stromovkou II; dopravní studie Řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch silnice III. třídy), podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k.ú. České Budějovice/Litvínovice včetně – silnice I/3 Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa a dopravní studie Propojení Na Sádkách – Litvínovice. **Na základě těchto podkladů považuje pořizovatel území za dostatečně prověřené a nedomnívá se, že by pořizování regulačního plánu přineslo nové informace.** To, nakolik budou dotčena práva vlastníků pozemků v okolí budoucí komunikace, závisí na zcela konkrétní podobě projektu (přesné umístění, výškový profil), která bude známa až na základě podkladů pro povolení dle stavebního zákona. **Konkrétní podoba Záměru bude nutně muset respektovat veškeré požadavky právních předpisů, a to mimo jiné zejména v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.** Právě projektová příprava bude spojena s detailním posouzením hlukové a imisní situace a do povolovacího procesu bude předložena taková podoba záměru, která bude co nejšetrnější k právům dotčených osob. Je v zájmu investora stavby, aby s návrhem projektu ještě před zahájením povolovacího řízení oslovil vlastníky dotčených pozemků a finální podobu projektu v maximální možné míře přizpůsobil jejich požadavkům. **Tito vlastníci budou účastníky povolovacích procesů a své případné výhrady a požadavky budou moci uplatnit v těchto řízeních.** *Pozn.: Jedná se o pozemky parc. č. 1894/198, 1894/200 a 1894/275, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 1749, vše v k.ú. České Budějovice 2
2.	**Petr Novotný** **Úzká 1641/14, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OUP/3599/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/104 a parc. č. 1894/77, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1641/14, vše v k.ú.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		České Budějovice 2 zapsaných na LV 9243, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Jedná se o pozemky zapsané na LV 8425.
3.	**Ing. Roman Kubeš** **Úzká 1665/7, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OUP/3607/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1926/5, parc č. 1894/86 a parc. č. 1894/128, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1665, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8439, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
4.	**Stanislav Bauer** **Na Stráňce 1745/1, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3608/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/272, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1745/1, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10791, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		*Pozn.: Jedná se o pozemky zapsané na LV 10790.
5.	**Mgr. Tereza Bauerová Na Stráňce 1745/1, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3609/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/272, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1745/1, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10791, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Jedná se o pozemky zapsané na LV 10790.
6.	**Tomáš Řehoř Šindlodvorská 1720/12, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3610/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1894/251, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1720/12, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8137, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
7.	**Jan Kneifl Pod Vodojemem 2900/22, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne:	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1927/121 a parc. č. 1927/178, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 2900, vše v k.ú.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	4. 12. 2024 OÚP-D/3612/2024	České Budějovice 2 zapsaných na LV 10303, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
8.	**Doc. Ing. Jan Moudrý, Ph.D.** **Na Sádkách 1724/33, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3613/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1927/77 a parc. č. 1927/94, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1724, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 7981, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
9.	**Ing. Jiří Franěk** **Třebínská 1699/10, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3614/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/69 a parc. č. 1894/149, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1699, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8134, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
10.	**Miloslav Novák** **Úzká 1759/12, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3615/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/87, 1926/4, 1927/61 a parc. č. 1894/254, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1759, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8441, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
11.	**Mgr. Jan Kaňka** **Úzká 26, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3616/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. [1894/71] a parc. č. [1894/141], jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. [1672], vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV [7982], vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
12.	**Hana Vašíčková** **Šindlodvorská 1692/9, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/236 a parc. č. 1894/33, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1692, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8025, vedeném Katastrálním úřadem

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	OÚP-D/3617/2024	pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
13.	**MUDr. Petra Brossaud** **Pod Vodojemem 1721/7, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 4. 12. 2024 OÚP-D/3618/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/247 a parc. č. 1894/195 a parc. č. 1894/248, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 10721, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10235, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Jedná se o stavbu rodinného domu č. p. 1721 na pozemku parc. č. 1894/247 v k.ú. České Budějovice 2.
14.	**Ondrej Kovalík** **Pod Vodojemem 1744/1, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** **a** **Mgr. Markéta Kovalíková** **Pod Vodojemem 1744/1, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3619/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/230 a parc. č. 1894/249, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1744/1, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 6933, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění:

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
15.	**Petr Skála** **Na Stráňce 2905/34,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3621/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1927/112 a parc. č. 1927/181, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 2905/34, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 12517, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
16.	**Lada Janská Chodorová** **Na Stráňce 1786/16,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3622/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1824/287 a parc. č. 1894/220, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1786/16, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10282, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
17.	**Marek Skok** **Na Zlaté stoce 1662/81,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne:	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1894/65, jehož součástí je stavba rodinného domu parc. č. 1894/113 č.p. 1662, vše v k.ú. České

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	5.12.2024 OÚP-D/3624/2024	Budějovice 2 zapsaných na LV 8213, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
18.	**Ing. Oxana Skoková Habuštová Ph.D Na Zlaté stoce 1662/81, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3625/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1894/65, jehož součástí je stavba rodinného domu parc. č. 1894/113 č.p. 1662, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8213, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
19.	**Miroslava Macháčková Úzká 20, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3626/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1894/122, jehož součástí je stavba rodinného domu parc. č. 1635 č. popisné 20, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 7966, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
20.	**Jiří Macháček** **Úzká 1635/20, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3627/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1894/122, jehož součástí je stavba rodinného domu parc. č. 1635 č. popisné 20, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 7966, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
21.	**Petra Harsová** **Na Stráňce 1808/14, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3628/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1894/219, 1894/218 a parc. č. 1894/293, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1808, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10962, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
22.	**Pavel Trubač** **U Bagru 1622/5, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3629/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1894/55, jehož součástí je stavba rodinného domu č. 1622/5, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8186, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
23.	**Petr Matějka** **Pod Vodojemem 1890/3, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** **a** **Vladimíra Matějková** **Pod Vodojemem 1890/3, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3631/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. [1894/229] a parc. č. [1894/331], jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. [1890/3], vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV [10313], vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn: Ačkoli je v námitce uveden datum 6. 12. 2024, což je po lhůtě pro podávání námitek, připomínek a stanovisek k návrhu Změny ÚPnM, datovou schránkou byla námitka přijata dne 5. 12. 2024. Námitka byla tudíž podaná ve lhůtě a bylo o ní rozhodnuto.
24.	**Mgr. Václav Albrecht** **Na Zlaté stoce 1596/10a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3632/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1894/64 a parc. č. 1894/315, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1849/83, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8238, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
25.	**Ing. Radka Albrechtová** **Na Zlaté stoce 1849/83,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3633/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1894/64 a parc. č. 1894/315, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1849/83, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8238, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
26.	**František Laga** **Na Stráňce 1899/24,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3634/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/225 a parc. č. 1894/224, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1899/24, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 11708, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
27.	**Dana Poláčková** **Úzká 1629/28, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3635/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/114, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1629/28, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 7968, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“).

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Viz text dále z námitky č. 1.
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
28.	**Ladislav Poláček** **Úzká 1629/28, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3636/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/114, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1629/28, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 7968, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
29.	**Tomáš Sattran** **Úzká 1679/11, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3637/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/79 a parc. č. 1894/111, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1679, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8212, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
30.	**Arnošt Binter**	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	Na Sádkách 43, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3638/2024	**Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1927/95 a parc. č. 1928/9, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1625, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10190, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
31.	**Mgr. Jan Sattran** **Úzká 1680/13, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3639/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/80 a parc. č. 1894/112, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1680, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8280, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
32.	**František Kapusta** **Úzká 1649/15, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** **a** **Zuzana Kapustová** **Úzká 1649/15, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3640/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/81 a parc. č. 1894/118, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1649/15, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8036, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí:

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Námitce se nevyhovuje.
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
33.	**Ing. Vladimír Hrabák** **Úzká 1643/6, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** **a** **Kamila Hrabáková** **Úzká 1643/6, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3641/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatelé jsou výlučnými vlastníky (v SJM) pozemků parc. č. 1927/64 a parc. č. 1927/89, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1643/6, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8133, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
34.	**Jana Pelclová** **Šindlodvorská 1714/3, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3643/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/36 a parc. č. 1894/242, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1714, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8138, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
35.	**Ing. Dana Junková** **Na Zlaté stoce 1871/74, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice**	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3644/2024	1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/58 a parc. č. 1894/319, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1871, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8193, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
36.	**Ing. Petr Junek** **Na Zlaté stoce 1871/74, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3645/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/58 a parc. č. 1894/319, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1871, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8193, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
37.	**Erik Jára** **Vitín 122, Ševětín 37363** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3646/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/309 a parc. č. 1894/309, 1894/206, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1837/3, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 11962 a 11963, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění:

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Podatel nemá dle KN vlastnická práva k pozemkům uvedeným v části I. Úvod, bodu 1 námitky.
38.	**Ing. Lena Járová** **B. Smetany 2832/39,** **České Budějovice** **370 01** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3647/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/309 a parc. č. 1894/309, 1894/206, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1837/3, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 11962 a 11963, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Jedná se o pozemky zapsané pouze na LV 11962.
39.	**Rostislav Kaňka** **Ke Střelnici 13, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** **a** **Šárka Kaňková** **Jaroslava Bendy 24, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3648/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 160 a parc. č. 1894, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 13 a parc. 161 a parc. č. 1894, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 11, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 7298, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Pozemky uvedené v námitce, v části I. Úvod v bodě 1 nejsou ve vlastnictví podatelů námitky. Bylo dohledáno, že se jedná o pozemky parc. č. 1894/160, 1894/161 a 1894/307, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1829, vše v k.ú. České Budějovice 2, zapsané na LV 10339.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
40.	**Thi Phuong Anh Do** **Na Stráňce 1798/25,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3649/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/281 a parc. č. 1894/281, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1798/2, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10957, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
41.	**The Hung Nguyen** **Na Stráňce 1798/25,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3650/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/281 a parc. č. 1894/281, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1798/2, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10957, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
42.	**Roman Tanzer** **Na Stráňce 1868/8,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** **a** **Ing. Eva Tanzerová** **Na Stráňce 1868/8,** **České Budějovice 2,**	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. a parc. č. 1894/216 a 1894/215, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1894/326, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10767, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“).

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	370 05 České Budějovice Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3651/2024	*Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Jedná se o stavbu rodinného domu č. p. 1868 na pozemku parc. č. 1894/326 v k.ú. České Budějovice 2.
43.	**Daniel Pikl** **Žižkova tř. 19, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3652/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. [1927/111], jehož součástí bude stavba rodinného domu, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV [1927/111], vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Jedná se o pozemek zapsaný na LV 10545.
44.	**Olga Řepková** **Na Zlaté stoce 1766/85, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3653/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1894/63 a parc. č. 1894/266, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1766, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10672, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
45.	**Emil Řepka** **Na Zlaté stoce 1766/85,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3654/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1894/63 a parc. č. 1894/266, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1766, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10672, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
46.	**Miroslav Bžiský, MBA** **Na Stráňce 1787/18,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** **a** **Hana Bžiská** **Na Stráňce 1787/18,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3655/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. 1894/221 a parc. č. 1894/285, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1787, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10605, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
47.	**Marta Procházková** **Na Zlaté stoce 1624/75,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3656/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. 1894/68 a parc. č. 1894/109, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1624/75, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8393, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“).

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Viz text dále z námitky č. 1.
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
48.	**Ing. Jiří Štojdl** **Krajinská 33/5, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice** **a** **Simona Štojdlová** **Na Stráňce 1819/22, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3657/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. 1894/223 a parc. č. 1894/296, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1819, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10624, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
49.	**doc. RNDr. Stanislav Kraft, Ph.D.** **Na Stráňce 20, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3658/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. **1894/222** a parc. č. **1894/284**, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. **1817**, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV **10550**, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
50.	**Tomáš Romsauer**	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	Na Stráňce 1788/30, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice **a** **Dana Romsauerová Na Stráňce 1788/30, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3662/2024	**Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1927/109, 1927/160 a 1927/110, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1788/30, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10697, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
51.	**MUDr. Lenka Kurialová Na Zlaté stoce 79, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3663/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/130, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1667, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV č. 8246, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
52.	**Mgr. Klára Drsová Pod Vodojemem 1767/9, 370 05 České Budějovice 2** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3666/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/192 a parc. č. 1894/279, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1767, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10240, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí:

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Námitce se nevyhovuje.
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
53.	**Petra Suchá** **Na Zlaté stoce 76/1718,** **České Budějovice 2** **370 05** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3667/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/235 a parc. č. 1894/235, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1718, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10714, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
54.	**Eva Schönbauerová** **Úzká 1863/22,** **České Budějovice 2** **370 05 České Budějovice** **a** **Radek Schönbauer** **Úzká 1863/22,** **České Budějovice 2** **370 05 České Budějovice** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3682/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/73 a parc. č. 1894/140, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1863, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8027, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
55.	**Ivo Stejskal** **Šindlodvorská 1723/11,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice**	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
	Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3684/2024	1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/255, 1894/256 a parc. č. 1894/32, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1723, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8390, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
56.	**Martin Taichman** **Úzká 24,** **České Budějovice,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3685/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/121 a parc. č. 1894/72, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1637/24, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 8107, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1.
57.	**Ing. Lukáš Kohout** **Pod Vodojemem 1852/13,** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3686/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/187, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1852/13, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 10308, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). *Viz text dále z námitky č. 1.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění:

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, proto je odůvodnění rozhodnutí o námitce totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 1. *Pozn.: Jedná se o stavbu rodinného domu č. p. 1852 na pozemku parc. č. 1894/312 v k.ú. České Budějovice 2, který nebyl uvedený v části I. Úvod, bodu 1 námitky.
58.	**Dipl. Ing. Zdenka Heluz Šindlodvorská 1719/13, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** **právně zastoupena HAVEL&PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3664/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/1, parc. č. 1894/31, parc. č. 1894/246, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 1719 a parc. č. 1894/244, jejíž součástí je budova bez č.p./č.ev. – jiná stavba, vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV č. 7941, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). 2. Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo dne 11. 12. 2023 usnesením č. 218/2023 návrh změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába („**změna ÚP**“). Předmětem změny ÚP je „*aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií „Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy*)“. 3. Dne 17. 10. 2024 bylo na úřední desce Magistrátu města České Budějovice vyvěšeno oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu změny ÚP, podle něhož mohou dotčené osoby podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 30. 6. 2024 („**stavební zákon 2006**“) podat námitky ve lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Společně s oznámením byl na webových stránkách města České Budějovice zveřejněn návrh změny ÚP pro veřejné projednání s odůvodněním („**návrh změny ÚP**“). Dne 28. 11. 2024 proběhlo v prostorách Magistrátu města České Budějovice veřejné projednání změny ÚP. Konec lhůty pro podání námitek a připomínek připadá na 5. 12. 2024. 4. Změna ÚP je vymezena pro lokalitu 3.8.2 U Švába a navrhuje změnu dosavadně vymezeného koridoru pro plochy „*místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace*“ na plochy pro realizaci silnice III. třídy na pozemcích: – parc. č. 1928/14, 1926/17, 1895/1, 1894/62, 1894/27, 1894/152, 1896/1, 1897/1, 1893, 2829 ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice, – parc. č. 1927/57, 1894/24, 1894/23 ve vlastnictví společnosti TROLLS, s.r.o., se sídlem Třebín 15, 373 84 Dubné, – parc. č. 1900/74 ve vlastnictví Mgr. Stanislava Jiráka, nar. 25. 6. 1973, trvale bytem Třebín 15, 373 84 Dubné, – parc. č. 2828, 2827 ve spoluvlastnictví Jany Jordánové, Karla Musila,

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Renaty Němcové, Lenky Pieglové, všichni trvale bytem Lidická tř. 103/30, 370 01 České Budějovice; Marie Mentlíkové, trvale bytem J. K. Chmelenského 1092/8, 370 01 České Budějovice; Věry Polomisové, trvale bytem Spojovací 1592/1, 370 01 České Budějovice, společnosti TROLLS s.r.o., se sídlem Třebín 15, 373 84 Dubné. 5. Návrhem změny ÚP jsou dotčeny Pozemky ve vlastnictví podatele takovým způsobem, se kterým podatel zásadně nesouhlasí a který po něm nelze legitimně požadovat, aby jej strpěl. **6. Podatel je přesvědčen, že:** **(i) omezení plynoucí z návrhu změny ÚP nepřiměřeným a neodůvodněným způsobem omezuje jeho ústavně zaručené vlastnické právo, jak je vymezeno v čl. 11 Listiny základních práv a svobod;** **(ii) návrh změny ÚP není řádně odůvodněn a nepoměřuje vážné a hrubé narušení vlastnického práva dotčených osob, které se mimo jiné projevuje v nepřiměřeném zásahu do kvality prostředí a pohody bydlení podatele a ohrožuje legitimně očekávaný rozsah jeho soukromí;** **(iii) návrh změny ÚP nezvažuje jiné do základního ústavně zaručeného práva vlastnictví méně zasahující varianty řešení, které by bylo možné označit za proporcionální se zájmem na ochranu vlastnictví podatele, přestože tyto nepochybně existují, ani nestanovuje podmínky, které by zajistily alespoň základní ochranu vlastnických práv záměrem koridoru CUN.4 dotčených vlastníků nemovitostí;** **a že návrh změny ÚP v její aktuální podobě je proto nezákonný.** 7. Podatel z výše uvedených důvodů tímto v zákonem stanovené lhůtě podává k návrhu změny ÚP ve smyslu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona 2006 tyto **n á m i t k y,** které níže blíže odůvodňuje. **II.** **NÁVRH ZMĚNY ÚP NEZÁKONNĚ ZASAHUJE DO PRÁV PODATELE** **8**. **Návrh změny ÚP významně a nepřiměřeně zasahuje do podatelova vlastnického práva, když nepřiměřeným způsobem zasahuje zejména do jeho soukromí, kvality prostředí a pohody bydlení.** 9. Vlastnické právo je přitom jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základních právních zásad, mj. zásady legitimního očekávání a zásady právní jistoty. Omezení vlastnického práva pak musí být činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji. 10. Pozemek se dle platného územního plánu města České Budějovice („**Územní plán**“) nacházejí ve vymezené lokalitě 3.8.2. U Švába na plochách s indexem IN-3, které je vymezeno jako území pro bydlení individuální – příměstí. Podle textové části Územního plánu se jedná o území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí, jehož obvyklé a přípustné využití slouží zejména pro individuální domy, kterými se myslí rodinné domy, popř. bytové vily nebo bytové domy s bydlením individuálního charakteru.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		11. Změna ÚP navrhuje, aby na plochách IN-3 byl vymezen koridor pozemní komunikace CNU.4 pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, což má umožnit propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice („**koridor CNU.4**“) a umístit novou cyklostezku. Aktuálně platný Územní plán v dané lokalitě počítá s umístěním místní komunikace II. třídy. 12. Umístění koridoru CNU.4 má vysoký potenciál zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, neboť návrh změny ÚP, tak jak byl veřejně projednán, **nijak nezaručuje, že tento koridor CNU.4 nebude využíván jako západní obchvat města České Budějovice především tranzitní dopravou, a tedy že nezasáhne do práv podatele všemi negativními vlivy s tranzitní dopravou na rodinné bydlení spojených nad míru, kterou po něm lze spravedlivě požadovat strpět.** 13. I když ze závěrů Dopravního modelu Českých Budějovic – Stavba Na Sádkách – Litvínovická ze dne 16. 10. 2023 vyplývá, že zprovozněná přeložka silnice III/14322 nemá být atraktivní pro tranzitní dopravu vůči Českým Budějovicím, je podatel přesvědčen, že tato neatraktivnost pro tranzitní dopravu by měla být výslovně i podpořena podmínkami stanovenými ve změně ÚP, aby se tak skutečně stalo. Pokud by totiž k dopravním modelem předpokládané oboustranné intenzitě (nepočítající s tranzitní dopravou) přibližně 8,5 tisíc vozidel za 24 hodin pracovního dne měla přibýt ještě tranzitní doprava, byl by zcela popřen obytný ráz předmětné lokality a zásadně zasaženo do práv vlastníků okolních nemovitostí, včetně podatele. 14. Podatel již v minulosti deklaroval, že si je vědom nezbytné potřeby realizovat vnitroměstské komunikace pro automobilovou dopravu, resp. automobilovou dopravu s vyloučením tranzitní dopravy, kdy záměr propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice zcela jistě je takovouto potřebnou vnitroměstskou komunikací. 15. Při plánování takového záměru je však nutné vzít v potaz, že podatelovy Pozemky NP a Pozemky ZP se nachází **ve velice lukrativní a klidné obydlené části Českých Budějovic**. Hodnota pozemků v dané lokalitě zdaleka převyšuje obdobně velké pozemky v jiných částech Českých Budějovic. Ostatně, předmětná lokalita U Švába se vyznačuje nadstandardně vysokou kvalitou bydlení, a to vzhledem k výstavbě nízkopodlažních rodinných domů sousedících v blízkosti regionálního biocentra Bagr. Záměr koridoru CNU.4 by měl specifikum lokality, do které má být umístěn, zohledňovat a navrhnout pro jeho budoucí realizaci takové podmínky, které umožní koexistenci tohoto koridoru a nerušeného bydlení vlastníků dotčených nemovitostí. 16. Jelikož návrh změny ÚP žádné podmínky chránící ústavně zaručená práva podatele, jako vlastníka Pozemků v dotčené lokalitě nenavrhuje, je do podatelova vlastnického práva návrhem zasahováno nepřiměřeným způsobem, nenaplňujícím požadavky na to, aby zásah do vlastnického práva podatele územně plánovací činností byl **prováděn pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle.** 17. Návrh změny ÚP umožňuje závažný zásah do vlastnického práva

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		podatele, a to **do kvality prostředí a pohody bydlení.** 18. Umožnění realizace koridoru CNU.4 v podobě navrhované návrhem změny ÚP zcela nepochybně umožní zásadní nárůst tranzitní dopravy dotčenou lokalitou, neboť lze předpokládat, že tento bude využíván nejen obyvateli Českých Budějovic k ulehčení cesty směrem na jih (Krumlov, Lipno a dále na hranice středomořským státům), ale i nákladní dopravou, která se bude snažit vyhnout ucpané „Dlouhé louce“. 19. To sebou ponese zásadní dopady do vlastnického práva podatele v podobě **(i) soustavně zvýšeného hluku a vibrací způsobených automobilovou a nákladní dopravou v dosud jinak klidné lokalitě určené výhradně pro rodinné bydlení, (ii) podstatného zhoršení kvality ovzduší, jež bude narušeno emisemi souvisejícími s automobilovou a nákladní dopravou, (iii) zvýšené světelné imise spojené jednak s realizací nezbytného veřejného pouličního osvětlení a projíždějícími vozidly v nočních hodinách.** 20. Stěžejním kritériem, které je přitom nutné při pořizování změny ÚP respektovat, je posuzování změny ÚP z pohledu jejího možného zásahu do tzv. pohody bydlení, kterou se podle rozsudku Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116 rozumí: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, **aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů**, resp. **aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení**; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. **nízkou hladinou hluku** (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“* 21. Pohoda bydlení je úzce spjata s pojmem novějším, tj. kvalitou prostředí, nicméně jak již dovodil rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 27. 4. 2011, č. j. 15 Ca 154/2009-42, tak *„pojem „kvalita prostředí“ obsahově naplňuje kritéria dříve používaného pojmu „pohoda bydlení“, a je tedy možné stávající judikaturu vztahující se k pojmu „pohoda bydlení“ plně aplikovat i na pojem „kvalita prostředí“*. Pro účely těchto námitek je o tomto pojmu pojednáno jako o pohodě bydlení. 22. Judikatura NSS opakovaně zdůrazňuje, že námitky týkající se narušení pohody bydlení mohou být uznány jako důvodné pouze tehdy, pokud dojde k určitému soustavnému narušování této pohody. Pohoda bydlení je komplexní pojem zahrnující více faktorů, přičemž její výklad je svěřen soudům. Mezi tyto faktory patří zejména: – imise hluku, prachu, vibrací, světla, – emise škodlivých látek způsobených automobilovou či nákladní dopravou. 23. Podatel má za prokázané, že veškeré výše uvedené emise či imise budou realizací záměru výstavby pozemní komunikace soustavné a bude jimi

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		závažným způsobem zasahováno do podatelových práv. 24. Ačkoli na veřejném projednání byla veřejnost ubezpečena, že doprava v koridoru CNU.4 splní veškeré zákonem kladené požadavky na imise hluku, je podatel přesvědčen, že vzhledem k aktuálnímu vývoji dopravní infrastruktury města Českých Budějovic, bude pozemní komunikace v koridoru CNU.4 využívána větším množstvím automobilů a zejména nákladních automobilů, než je podkladovou studií vypočteno. Tato skutečnost sebou nutně váže exponenciální nárůst imisí hluku, prachu, vibrací a světla stejně jako emise škodlivých látek výfukových plynů a narušení dosavadního nadprůměrně příznivého stavu životního prostřední lokality. 25. Důsledkem všech zmíněných skutečností dojde k podstatné změně poměru, jak dovodil rozsudek NSS 14.01.2015, č. j. 6 As 189/2014-38 (Sb. NSS 3189/2015): *„Jakýkoliv výraznější nárůst hluku způsobený záměrem, který může zatěžovat a obtěžovat okolí, představuje podstatnou změnu poměrů v území (§ 96 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006), a to i kdyby výsledný hluk neměl dosáhnout takové intenzity, že by hrozilo překročení veřejnoprávních hygienických limitů (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).“* Jakkoli se citovaný rozsudek týká až územního řízení, je nezbytné tyto okolnosti posuzovat optikou vzájemné provázanosti. Je totiž nesporné, že jestliže bude koridor CNU.4 vymezen v aktuální podobě podle změny ÚP, bude nutně provedena fáze realizační, tj. řízení o povolení záměru podle nového stavebního zákona. V tomto řízení se bude vycházet z aktuálně platné územně plánovací dokumentace, tj. bude – mimo jiné – zjišťován soulad záměru pozemní komunikace s územním plánem. 26. Podatel je přesvědčen, že je nezbytné se již v rámci pořizování změny ÚP zabývat tím, jaké důsledky bude mít tato změna ÚP na dosavadní velice klidné a nadstandardně příznivé poměry v předmětné lokalitě. **Podstatnou změnou těchto poměrů dojde v konečném důsledku k tomu, že dosavadní příznivá pohoda bydlení tvořená všemi výše uvedenými faktory bude nenávratně drasticky zhoršena a narušena**. Odůvodnění změny ÚP tyto skutečnosti nebere v potaz a žádným způsobem se dopady návrhu změny ÚP na území, potažmo na obyvatele, kteří v dané lokalitě bydlí, nezabývá. 27. Podatel byl udržován v legitimním očekávání, že výsledná podoba změny ÚP s navrženým technickým a estetickým řešením pozemní komunikace bude zástupci města České Budějovice se všemi dotčenými vlastníky nemovitostí u koridoru CNU.4 konzultována. Ostatně, zastupitelé města České Budějovice dotčeným vlastníkům přislíbili, že **výsledná podoba je nebude na právech jakkoli výrazně omezovat či krátit.** 28. Návrh změny ÚP však nebyl s občany a dotčenými vlastníky dostatečně projednána a ti tak byli při veřejném projednání v podstatě postaveni „před hotovou věc“. Podatel tento postup města považuje za nelegitimní a v rozporu se zájmy občanů, neboť město je i při výkonu své samostatné působnosti povinno pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů podle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů („**zákon o obcích**“). 29. Podatel respektuje, že zastupitelstvo České Budějovice disponuje ústavně zaručeným právem na samosprávu. Územně plánovací činnost je

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		však procesem komplexním, **v němž musí být poměřovány všechny zájmy, a to nejen zájmy politické, ekonomické, veřejné, ale také zájmy konkrétních občanů nebo dotčených vlastníků**. Podatel proto předestírá, že město nedisponuje absolutní neomezitelnou mocí při pořizování územně plánovací dokumentace a vše, co činí, není ve veřejném zájmu (viz nález Ústavního soudu ze dne 5. 8. 2014, sp. zn. Pl. ÚS 35/13). Obdobné závěry byly vysloveny v rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-99: *„cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci (srov. nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03, in Sb. n u ÚS ročník 2005, sv. 36, s. 165) Současně je pak třeba mít na zřeteli, že v podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny; vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny.“* 30. Návrh změny ÚP je mimo jiné povinen **vážit proporcionalitu zvoleného řešení**, čemuž se již v minulosti podrobně věnoval NSS a dovodil následující algoritmus přezkumu proporcionality zvoleného řešení opatření obecné povahy, který sestává z následujících kroků: (a) přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; (b) přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti; (c) přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; (d) přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy se zákonem a posouzení, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nezneužil zákonem svěřenou pravomoc či působnost; (e) přezkum obsahu opatření obecné povahy **z hlediska jeho proporcionality;** tedy v jejím širším smyslu posouzení, **zda napadené opatření obecné povahy umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů)**; a v užším slova smyslu zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli. 31. **Podatel je přesvědčen, že návrh změny ÚP by při soudním přezkumu změny ÚP v tomto testu proporcionality neobstál a níže předkládá podrobné odůvodnění jeho disproporcionality.** 32. Zásahy do vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku v důsledku územního plánování právní řád České republiky sice připouští, avšak za předpokladu, že tyto zásahy budou prováděny pouze v **nezbytně nutné**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		míře, co nejšetrnějším nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. K tomu se vyjádřil NSS například ve svém rozhodnutí ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1Ao 1/2009-120: *„Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý **zásah do vlastnického práva** těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. **V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny)**, jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. **Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.*** 33. Hlavním principem územního plánování je udržitelný rozvoj území, jehož cílem je vytvářet podmínky nejenom pro příznivé životní prostředí, ale i pro hospodářský rozvoj a soudržnost **ekonomické aktivity** v území[1]. Dle stavebního zákona 2006 rozumíme udržitelným rozvojem vztah environmentálních, **ekonomických** a sociálních vlivů, které musí být vzájemně vyváženy. **Na tomto místě je třeba upozornit také na složku ekonomickou, která nesmí být mezi environmentální (ekologickou) a sociální složkou udržitelného rozvoje opomíjena.** 34. Dle komentářové literatury je důležité jednotlivé složky pilíře udržitelného rozvoje území vzájemně harmonizovat a neupřednostňovat tak bezdůvodně jednu složku ochrany na úkor jiné: *„Územní plánování lze chápat jako **soustavnou a komplexní činnost** orgánů územního plánování určenou k regulaci rozvoje území řešením jeho funkčního využití a prostorového uspořádání, stanovením zásad organizace území, věcnou a časovou koordinací výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území. **Územní plánování je prostředkem harmonizace poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit jednotlivé veřejné zájmy a veřejné zájmy s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Jeho cílem je vytvářet předpoklady pro dosažení obecně přijatelného konsensu o účelném využití a uspořádání území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Regulace možných způsobů využití určitého území je svěřena jednotlivým nástrojům územního plánování, zejména závazné územně plánovací dokumentaci.“*[2] 35. **Podatel je přesvědčen, že výše uvedené mantinely a imperativy kladené na pořizování územně plánovací dokumentace nebyly v případě návrhu změny ÚP naplněny.** 36. **Návrh změny ÚP není proporcionální, a to s ohledem na stávající charakter a způsob využití území v lokalitě U Švába, který je tvořen obytnou nízkopodlažní individuální zástavbou rodinných domů, nadprůměrnou zelení, těsnou vazbou na regionální biocentrum U Bagru se**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		souvisejícím biokoridorem a nadstandardním a ojedinělým urbanistickým rázem lokality. Návrh změny ÚP se žádným způsobem s těmito faktory nevypořádává a neváží soukromé zájmy dotčených vlastníků nemovitostí a staveb, jakož i veřejný zájem na zachování dosavadního krajinného a urbanistického rázu lokality. 37. To dokládá i skutečnost, že předmětem návrhu změny ÚP byla pouze **jediná – nulová varianta, která zcela rezignovala na posouzení toho, zda vytyčeného cíle nelze lépe dosáhnout jinak a zda neexistuje řešení, které by podatele a ostatní vlastníky nemovitostí v předmětné lokalitě omezovalo na jejich vlastnických právech méně než to navrhované změnou ÚP.** 38. Podatel je přitom přesvědčen, že existují i jiné varianty zamýšleného řešení koridoru CNU.4, které by se jeho práv nedotýkaly **nad míru, jež je po něm možné spravedlivě požadovat.** 39. Těmito variantami jsou zejména: **(i) vedení navrhovaného koridoru CNU.4 v obydlené lokalitě U Švába kompletně pod povrchem, popřípadě alespoň kompletně v nadzemním tunelu, který by zajistil eliminaci hluku a emisí v obydlené lokalitě**, čímž by byly mnohem více šetřeny nejen podatelova práva, ale i dosavadní urbanistický ráz dané lokality; **(ii) využití zamýšleného ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 6 lávky pro pěší a cyklisty pro eliminaci možnosti využívání této komunikace nákladní dopravou, a to stanovením její maximální výšky, která neumožní průjezd kamionů;** **(iii) stanovení podmínek, které umožní skutečně šetřit vlastnická práva podatele, a to buď stanovením obecných podmínek spojených s koridorem CNU.4 přímo v územním plánu, nebo požadavku na jejich další podrobnou konkretizaci v regulačním plánu, který jako podmínku pro realizaci pozemní komunikace stanoví požadavek na omezení nejvyšší povolené rychlosti na pozemní komunikaci v koridoru CNU.4 na 50 km/h a realizaci opatření vedoucích k zákazu vjezdu nadměrných nákladních automobilů (kamiónů) na tuto pozemní komunikaci.** 40. Výškové omezení lávky a ekoduktu lze přitom odvodit i z dalšího podkladového dokumentu pro změnu ÚP „Propojení ul. Na Sádkách – Litvínovice (sil, I/3)“ - stručný popis uvažovaného technického řešení plánované stavby. 41. Podatel má za to, že **jediným důvodem, pro který byla předložena pouze nulová varianta bez jakýchkoli podmínek, které by dostatečně hájily vlastnická práva podatele a ostatních vlastníků dotčených nemovitostí, jsou ekonomické náklady prosazovaného řešení, které však nemohou samy o sobě převážit při vyvažování veřejného zájmu na výstavbě pozemní komunikace a ústavně zaručených práv dotčených vlastníků nemovitostí.** 42. S ohledem na výše uvedené je podatel přesvědčen, že zvolené řešení změny ÚP dostatečně neřeší vyvažování veřejného zájmu na výstavbě příslušné pozemní komunikace a soukromých zájmů vlastníků dotčených nemovitostí. **Odůvodnění návrhu změny ÚP neobsahuje byť i náznaky úvah o tom, jakým způsobem byly zájmy dotčených vlastníků, tj. i podatelovy,**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		váženy. Ačkoli tento imperativ je přímo uveden v Obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába („Na Sádkách – Litvínovice“): *„V návrhu změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*“. 43. Ustálená judikatura NSS přitom klade zvýšené požadavky na proporcionalitu zvoleného řešení v procesu pořizování územně plánovací dokumentace, o to více v konkrétních případech, kdy je dané řešení předmětem zvýšeného zájmu veřejné diskuze. Stěžejními z pohledu vážení proporcionality daného řešení jsou závěry rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012-227 (2885/2013 Sb. NSS): *„I v nyní souzené věci je předmětem sporu zejména rozsah zásahu do práv majitelů nemovitostí a hodnocení různých zájmů a subjektivních práv v procesu územního plánování.* ***V tomto procesu dochází k vážení zájmů soukromých i veřejných, přičemž výsledkem musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy****. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“* 44. Argumentace, že koncepce vzniku koridoru CNU.4 vyplývá již z vypracované studie z roku 1983 je lichá, neboť není brána v potaz značná a podstatná změna poměru v území, jež zde nastala. Posuzovaná lokalita je nyní lokalitou živou, zastavěnou z naprosté většiny rodinnými domy bez excesivních jevů či příliš živelné nekontrolovatelné zástavby. 45. Veřejným zájmem oproti zájmu podatele na omezení jeho vlastnického práva pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem pak nelze odůvodnit ani nepřiměřenost šířky vymezovaného koridoru v rozmezí 40 – 55 m s rozšířením až 115 m v místě propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Takováto šířka je neodůvodnitelná nejen z pohledu avizované dvoupruhové komunikace, která má koridorem vést, ale i tím, že koridor CNU.4 má dále navazovat na koridor DI9 vymezený v územním plánu Litvínovice, který má šířku pouze 25 m. I v případě, že by koridor CNU.4 zohledňoval zmíněnou cyklostezku, šířka koridoru, která by byla šetrná a respektovala vlastnická práva okolních vlastníků nemovitostí, by mohla být maximálně 40 metrů (bez rozšíření pro cyklistickou lávku). 46. Do vlastnického práva podatelky je rovněž zasaženo vymezením regionálního biokoridoru RBK 6 „U Lesa – Bagr na pozemku parc. č. 1894/1, který propojuje regionální biocentrum RBC 610 (RBC 1 – Vrbenské rybníky) s regionálním biocentrem RBC 611 (RBC 3 – Stromovka). Podatelka nesouhlasí s vymezením biokoridoru RBK 6 na svém pozemku, neboť zvolené řešení není proporcionální. Statutární město České Budějovice vlastní pozemky podlouhlého tvaru parc. č. 1893, parc. č. 2829 a parc. č. 2828, vše v k.ú. České Budějovice 2, které přímo sousedí a navazují na pozemek podatelky, na nichž měl a mohl být biokoridor RBC 6 vymezen. Ani v tomto případě tak nelze konstatovat, že změna ÚP šetří vlastnické právo podatelky (resp. zasahuje do něj jen v nezbytně nutné míře), neboť v návrhu změny ÚP není nijak odůvodněno, proč pro vedení předmětného biokoridoru je

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		využíván pozemek podatelky a nikoli pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice. 47. Lze uzavřít, že **návrh změny ÚP naplňuje definiční znaky jisté libovůle, neboť prokazatelně nebylo ani zvažováno natož navrhováno řešení, které by šetřilo nejen zájmy obce na realizaci dopravního koridoru, ale zejména vlastnická práva dotčených vlastníků nemovitostí, tím, že do jejich práv by bylo návrhem změny ÚP zasahováno jen v nezbytném, přiměřeném a jejich ústavně zaručené právo vlastnictví zahrnující šetření kvality prostřední a pohody bydlení, respektujícím způsobem. Návrh změny ÚP je z tohoto pohledu proto nezákonný.** 48. **Pokud by byl za těchto okolností návrh změny ÚP skutečně vydán, jednalo by se o nezákonné opatření obecné povahy, jehož zrušení lze dosáhnout podáním návrhu podle § 101a odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.** **III.** **NÁVRH ZMĚNY ÚP JE NEURČITÝ, ZMATEČNÝ A NEDOSTATEČNĚ ODŮVODNĚNÝ** 49. Podatel předně podotýká, že proces pořizování změny ÚP doprovází nejasnosti o druhu pozemní komunikace zamýšlené v rámci koridoru CNU.4. Obsah změny ÚP, jenž byl podkladem schváleného usnesení zastupitelstva města České Budějovice ze dne 11. 12. 2023, č. 218/2023, jímž bylo schváleno pořízení změny ÚP, v souvislosti se změnou ÚP uvádí, že *„Dojde tak k rozšíření plochy se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV“.* 50. Podkladovým dokumentem pro změnu ÚP byla zároveň *„Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy)“,* Ta mimo jiné uvádí, že „*V současnosti jsou všechny silnice I. a II. tříd vedeny průtahem přes centrální části města, kde vlivem zátěže a **kongescí dochází k výraznému zhoršování životního prostředí.** Pro řešení problému a odlehčení základního skeletu je nezbytné založení soustavy souběžných odlehčovacích tras silnic… **K napojení mezinárodního regionálního letiště České Budějovice Planá bude sloužit prodloužení silnice II/143** společně se silnicí **II/156**…. Dobudováním zbývajících částí silnic III. tříd pak dojde k umožnění provozu po tzv. západním a východním silničním polookruhu a k **přeložení dopravy a odlehčení města.“*** 51. Ve Studii řešení přeložky silnice III/14322 je tak výslovně přiznáno, že smyslem změny ÚP je odklon tranzitní dopravy z centra města. V odůvodnění návrhu změny ÚP však zcela absentuje, proč toto řešení má být vedeno hustě obydlenou zástavbou rodinných domů s unikátním urbanistickým rázem a vést ke zhoršení životního prostředí, zásadnímu zvýšení vlivu škodlivých emisí a hlukové zátěže z provozu pozemní komunikace (a tedy zásadního zhoršení do veřejného zdraví) i v této oblasti. 52. Samotný návrh změny ÚP včetně jeho výrokové části a odůvodnění pak konkrétní vymezení využití koridoru CNU.4 neuvádí vůbec. Z návrhu změny ÚP tak nelze jednoznačně určit, zda je koridor změnou ÚP vymezován pro silnici III. třídy, nebo pro místní komunikaci II. nebo III. třídy. Přitom je

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		nezbytné z hlediska dotčení vlastnických práva podatele toto vymezení přesně definovat, a to vzhledem k budoucí existenci ochranných pásem pozemních komunikací vyplývající z § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů („**zákon o pozemních komunikacích**“). 53. Pokud by měl koridor CNU.4 sloužit pro umístění místní komunikace II. třídy nebo silnice II. či III. třídy, pak by bylo ochranné pásmo vymezeno podle § 30 odst. 2 písm. c) **15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního řádu**. Pokud by v koridoru CNU.4 byla umístěna silnice nebo místní komunikace I. třídy, pak by takové ochranné pásmo bylo vymezeno **až 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdní pásu.** 54. Aktuálně není známo, což vyplynulo i z veřejného projednání, kde přesně bude pozemní komunikace v koridoru CNU.4 umístěna, a proto zde existuje důvodná obava podatele, že ochranné pásmo budoucí pozemní komunikace zasáhne do Pozemků ZP nebo Pozemků NP, čímž prokazatelně dojde ke snížení jejich hodnoty a dalšímu zásahu do ústavně zaručeného práva vlastnictví podatele. 55. Jedním z výsledků veřejného projednání bylo ze strany pořizovatele konstatováno, že je koridor CNU.4 vymezen pro umístění silnice III. třídy, aniž by však bylo přesvědčivým způsobem vysvětleno, z jakých konkrétních podkladů toto vymezení vyplývá. 56. **Návrh změny ÚP není z hlediska možného využití koridoru CNU.4 dostatečně určitý a lze jej v této části považovat za zcela zmatečný a tím více neodůvodněný. V tomto znění není návrh změny ÚP způsobilý být podkladem pro usnesení zastupitelstva města České Budějovice o schválení příslušné změny ÚP.** **IV.** **PODKLADY PRO SCHVÁLENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP** 57. Odůvodnění návrhu změny ÚP uvádí, že Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 19. 1. 2024, č. j. KUJCK 100008/2024 („**stanovisko KÚ**“) k návrhu obsahu změny konstatoval, že **obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.** 58. Podle pořizovatele bylo ve stanovisku KÚ rovněž konstatováno, že se nepožaduje posuzování vlivu koncepce, tj. návrhu změny ÚP, na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů („**zákon EIA**“). 59. Stanovisko KÚ nebylo podateli předloženo a není dostupné ani z veřejných zdrojů. 60. Nadto, podle § 16 odst. 1 písm. m) se na internetu trvale zveřejňují stanoviska příslušných orgánů ke koncepci ve smyslu zákona EIA, kterou se rozumí i změna územního plánu. Podatel podotýká, že koncepce umístění koridoru CNU.4 je prováděna tzv. salámovou metodou, tzn. o změnách

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		územního plánu za účelem realizace projektu „Západní polookruh“ je rozhodováno postupně a nikoli v jednom návrhu změny územního plánu naráz. Projekt „Západní polookruh“ rovněž nebyl podroben posuzování podle zákona EIA. 61. Judikatura správních soudů již historicky dovodila, že tzv. **salámová metoda je metodou nežádoucí a rozpornou se zákonem**, o níž příkladně uvedl rozsudek NSS ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301, že *„Takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se v praxi používá pro strategii, kdy se **kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně**. Dle přesvědčení kasačního soudu by však namísto toho bylo v daném případě nanejvýš vhodné užít spíše metodu opačnou, kterou by bylo možno obrazně označit termínem „puzzle.“* 62. Stanovisko KÚ není rovněž zveřejněno ve veřejně přístupném informačním systému SEA na portálu CENIA, a to v rozporu s § 16 odst. 1 zákona EIA, podle něhož mají být stanoviska příslušeného orgánu ke koncepci trvale zveřejněna na internetu. Nejedná se tedy pouze o stanoviska, v nichž bude konstatováno, že koncepce podléhá posuzování vlivů, ale i o stanoviska, jež konstatují opak. Stejně tak platí, že stanovisko musí být odůvodněné, tj. musí obsahovat úvahy, kterými byl příslušný úřad veden při jeho vydávání – zejména ve vztahu ke kritériím pro zjišťovací řízení (jak se jimi příslušný úřad zabýval a jak je vyhodnotil).[3] 63. Podatel rovněž rozporuje kvalitu zpracovaného „Dopravního modelu Českých Budějovic, Stavba Na Sádkách – Litvínovická“ („**Dopravní model**“), který zpracovala společnost Mott MacDonald CZ, spol. s r.o., IČO: 485 88 733, resp. jeho kvalifikovanost pro zhodnocení budoucího zatížení lokality předvídanými emisemi působenými navrhovanou dopravou. 64. Jestliže bylo záměrem pořizovatele a zástupce města České Budějovice v rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP veřejnost ubezpečit, že navrhovaný záměr v koridoru CNU.4 nebude způsobovat nadměrný hluk, není Dopravní model dostatečně průkazným a plnohodnotným podkladem pro vyvozování takových závěrů. Pokud město České Budějovice chtělo mít průkaznou analýzu ohledně zabezpečení hlukových limitů realizací záměru pozemní komunikace v koridoru CNU.4, nic mu nebránilo již v tomto stadiu pořizování územně plánovací dokumentace hlukovou studii nechat vypracovat autorizovanou laboratoří, jež disponuje příslušnou odborností a oprávnění zpracovat hlukovou studii. **V.** **PODMÍNĚNÍ REALIZACE KORIDORU CNU.4 VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU** 65. Podatel má ze všech výše uvedených důvodů za to, že **má-li být změna ÚP zákonná, tedy respektující nejen zájem obce na realizaci koridoru, ale i vlastnická práva podatele a ostatních vlastníků nemovitostí v předmětné lokalitě, měla by změna ÚP rozhodování o změně v území v navrhovaném koridoru CNU.4 podmínit v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona 2006 vydáním regulačního plánu, jenž bude obsahovat konkrétnější podmínky pro realizaci pozemní komunikace v koridoru CNU.4.** To vše samozřejmě za předpokladu, že nebude od záměru vymezení koridoru CNU.4 v předmětné lokalitě zcela upuštěno.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		66. Podatel tento postup shledává za naprosto legitimní, a to s ohledem jak na přísliby politické reprezentace města České Budějovice, které rovněž zazněly i na veřejném projednání, tak na velký zájem veřejnosti a vlastníků dotčených nemovitostí na budoucí podobě pozemní komunikace v koridoru CNU.4. Podatel je přesvědčen, že tímto postupem dostojí město České Budějovice svým příslibům vlastníkům dotčených nemovitostí, kteří budou mít větší právní jistotu s ohledem na budoucí realizaci záměru stavby pozemní komunikace. 67. Podatel společně s ostatními vlastníky dotčených nemovitostí byli komunální politickou reprezentací udržování v legitimním očekávání, že stavba pozemní komunikace v koridoru CNU.4 bude **podhloubena, nezasáhne závažně do stávajícího urbanistického a krajinného rázu lokality a budoucí využití komunikace je nebude zatěžovat nad míru po nich spravedlivě požadovanou. Ostatně, takové přísliby zazněly i v rámci veřejného projednání.** 68. Podatel je přesvědčen, že nic nebrání tomu, aby do změny ÚP byla vložena podmínku pořízení regulačního plánu, kdy v zadání regulačního plánu, který bude součástí změny ÚP, budou uvedeny konkrétní požadavky na podobu budoucí stavby pozemní komunikace, kterými budou zejména: **(i) vedení koridoru CNU.4 v obydlené lokalitě U Švába kompletně pod povrchem, popřípadě alespoň kompletně v nadzemním tunelu, tedy způsobem, který eliminuje zásadní dopady předpokládaného provozu na pozemní komunikaci vedené koridorem CNU.4 na vlastníky okolních nemovitostí;** **(ii) pozemní komunikace vedená koridorem CNU.4 bude maximálně dvoupruhová; (iii) navržení dalších vhodných opatření (např. zpomalovacích pruhů, omezení nejvyšší povolené rychlosti na 50 km/h apod.) na pozemní komunikaci vedenou v koridoru CNU.4 skrz obydlenou lokalitu U Švába, které budou mít potenciál omezit či zcela zakázat využívání této komunikace tranzitní dopravou a kamionovou dopravou;** **(iv) u stavby pozemní komunikace budou navrženy konkrétní podmínky a vizualizace protihlukových opatření, které budou prokazatelným způsobem eliminovat negativní dopady provozu stavby na vlastníky okolních nemovitostí;** **(v) stavba pozemní komunikace bude v koridoru CNU.4 umístěna, tak, aby její ochranné pásmo co nejméně zasahovalo do Pozemků;** **(vi) lávka zejména pro účely budoucí cyklostezky křižující koridor CNU.4 spojující ul. Ke Střelnici s ul. Na Zlaté stoce bude vymezena s konkrétními výškovými parametry tak, aby znemožnila průjezdu nákladních automobilů;** **(vii) ekodukt nad stavbou pozemní komunikace bude rovněž vymezen maximálními výškovými parametry tak, aby znemožnil průjezd nákladních automobilů.** [1] PRŮCHA, Petr. Stavební zákon: praktický komentář : podle stavu k 1. lednu 2017. Praha: Leges, 2017. Komentátor. ISBN 978-80-7502-180-9. [2] MACHATA, Pavel. § 18 [Cíle územního plánování]. In: MACHAČKOVÁ, Jana, MACHATA, Pavel, KÝVALOVÁ, Miroslava, VÍCHOVÁ, Jitka, HOLENDOVÁ, Lenka, SMÍŠEK, Jaroslav. Stavební zákon. 2. vydání. Praha: Nakladatelství

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		C. H. Beck, 2013, s. 78. [3] DVOŘÁK, L. Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí: Komentář. Wolters Kluwer. ISSN 2336-517X. *Přílohou námitky je plná moc k zastupování.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Ačkoli je námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, obsahovala námitka č. 58 podatelky nad rámec námitky č. 1 bod 46, vlivem čehož došlo k přečíslování zbylých bodů námitek, na které se v rámci námitky č. 1 v odůvodnění rozhodnutí o námitce pořizovatel odkazuje. Z toho důvodu je námitka č. 58 včetně jejího odůvodnění uvedena kompletně. Námitka vlastníka je obsáhlá a zahrnuje v sobě množství výhrad různého charakteru. Podatel je přesvědčen, že větší část těchto námitek pomíjí některé podstatné právní a faktické okolnosti celé věci, které mají vliv na to, jaké námitky vůbec mohou být za dané situace relevantní. Jde o následující okolnosti: a) Změna ÚPnM nevymezuje nový koridor pro komunikaci, ale upravuje koridor existující. Z toho vyplývá, že: – do území se z hlediska územního plánování nepřivádí nová doprava. Dopravní zatížení lokality vyplývá a je předpokládáno již územním plánem města z roku 2000. S tím, že území bude dopravou zatíženo, jsou všichni vlastníci seznámeni právě prostřednictvím územního plánu. – Změna ÚPnM nepřináší žádnou změnu dopravní koncepce. Ta zůstává zcela stejná, vytvářejí se pouze podmínky k tomu, aby koncepce mohla být realizována způsobem optimálním pro ochranu veřejných zájmů i práv dotčených osob. b) Změna ÚPnM nezasahuje do základní sítě komunikací, nevytváří v území prostor pro novou komunikaci ani nevytváří nová dopravní propojení. Z toho vyplývá, že není důvod, aby se Změnou ÚPnM měnily již dříve prověřené dopravní proudy a zvětšoval se podíl tranzitu. c) Změna ÚPnM je změnou územního plánu, která jako koncepční dokument řeší obecnější otázky (vytváří v území prostor pro daný záměr) a nezabývá se zcela konkrétní podobou záměru. To, jaký dopad bude mít realizace a provoz záměru na své bezprostřední okolí, bude ovšem rozhodujícím způsobem záviset právě až na konkrétní podobě záměru, zejména na jeho přesném umístění a jeho výškovém profilu. To se bude řešit až v navazujících řízeních, zejména řízení o povolení záměru podle stavebního zákona. Od této konkrétní podoby se pak budou odvíjet také příp. opatření pro ochranu práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Změna ÚPnM k tomu vytváří potřebné podmínky, když vymezuje dostatečně široký koridor k tomu, aby se do něj dala umístit mimo jiné i protihluková či jiná opatření, jejichž potřeba se ukáže v následujících fázích. d) Změna ÚPnM nemění z pohledu územního plánování významným způsobem podmínky v území a nemění tak ani podmínky z hlediska pohody bydlení a charakteru území. Koridor pro komunikaci je v ÚPnM již od roku 2000, jeho vymezením se lokalita stala územím, kde se předpokládá intenzivní silniční doprava. Na tomto stavu z hlediska územního plánování nic nemění to, že fakticky je v současné době lokalita klidná, kdy jediný

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		provoz tvoří dopravní obsluha tohoto území. Nicméně každý, kdo si v dotčeném území po roce 2000 pořizoval pozemek pro výstavbu rodinného domu nebo kdo zde rodinný dům povolil či postavil, musel počítat s tím, že tak činí v území, kde se do budoucna počítá se zátěží spojenou s komunikací, které propojuje různé části krajského města. e) koridor upravený Změnou ÚPnM je navržen tak, aby minimalizoval zásahy do práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Toho návrh dosahuje v čl. 124a návrhu dvěma způsoby: - koridor má nově překryvný charakter, což znamená, že pro využití území pro jiné stavby po vybudování komunikace není potřeba pořizovat další změnu územního plánu, - do koridoru je možné i nadále umisťovat i nesouvisející stavby, pokud se prokáže, že neznemožní nebo neztíží realizaci staveb, pro něž je koridor vymezen. Dále je odůvodnění námitek rozděleno do několika hlavních bodů, které byly nad rámec výše uvedeného podrobněji odůvodněny: 1) <u>Podrobnost územního plánu v kontextu s některými požadavky obsaženými v námitce</u> (Ad body 12, 13, 19, 22, 24, 25, 27 a 64 námitky): Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) je koncepční dokument, který ve smyslu § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. **Na úrovni podrobnosti ÚPnM tudíž nelze stanovovat podmínky, které žadatelé uvádí, a to posuzovat hlučnost, prašnost, vibrace z dopravy, světelné imise, omezení rychlosti, zákaz tranzitní dopravy, omezení výšky ekoduktu a potažmo s tím související pohody bydlení aj., neboť toto nepřísluší územnímu plánu, ale podrobnější dokumentaci, kterou bude v tomto případě projektová dokumentace stavby** (dále jen „PD“), která bude předmětem navazujícího správního řízení o povolení záměru, přičemž musí být v souladu s požadavky právních předpisů a vyjádřeními nebo závaznými stanovisky dotčených orgánů. Účastníci řízení pak mohou v rámci povolování záměru uplatnit své požadavky formou námitky a příp. veřejnost připomínky. Vzhledem k tomu, že záměr prochází obydleným územím, bude součástí PD vyhodnocení vlivů záměru na obyvatelstvo, zejména pak na ovlivnění obyvatelstva hlukem a emisemi z dopravy. Pro snížení hlukové zátěže budou navržena opatření na snížení hlukové zátěže podle výsledků a návrhů akustické studie v souladu s platnou právní úpravou. I z tohoto důvodu je Změnou ÚPnM rozšiřována stávající plocha vymezená v ÚPnM jako *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* o navržený koridor CNU.4 tak, aby do něj bylo možné umístit i případná protihluková opatření a další související stavby.

		S ohledem na výše uvedené je potřeba konkrétní požadavky (např. hluk, prach, vibrace z dopravy, světelné imise, omezení rychlosti, zákaz tranzitní dopravy, omezení výšky ekoduktu, zajištění pohody bydlení aj.) uplatňovat v rámci navazujícího správního řízení o povolení konkrétní stavby. Zároveň nutno dodat, že v současné době není známá konkrétní podoba záměru propojení ulice M. Horákové s Litvínovicemi (dále také „Záměr“), neboť toto je předmětem budoucí PD, přičemž v první řadě musí být PD v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. s ÚPnM. Z toho důvodu bylo ke Změně ÚPnM přistoupeno, ačkoli by záměr mohl být povolován dle platného ÚPnM, ale výsledná podoba komunikace by za takových podmínek nemusela být tou nejvhodnější. 2) <u>Předmět Změny ÚPnM včetně uvedení způsobu a důvodů vymezení koridoru CNU.4 v navržené podobě</u> (Ad body 6, 32, 37, 45, 46 a 47 námitky): V první řadě je potřeba uvést, že předmětem Změny ÚPnM nebylo zpracování variantního řešení a výběr varianty. Změna ÚPnM je invariantní a vychází z požadavků obsahu změny, aktuálního stavu a podmínek v řešeném území. Řešení návrhu Změny ÚPnM vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí, a ve které se již navrhovaná stavba propojení v trase ul. Milady Horákové - Litvínovice vyskytovala v podobě vymezených makrobloků s indexy 3.8.2.047.z-72 II a 3.8.2.057.z-72 II. **Předmětem Změny ÚPnM je aktualizace a rozšíření stávající plochy *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* vymezené v ÚPnM již z roku 2000, o navržený koridor CNU.4 tak, aby bylo možné stavbu do území ideálně zasadit a nedošlo v rámci projektové přípravy k situaci, že stavba nebo její část (hlavní nebo související) se do vymezené plochy dle ÚPnM v nějakém místě nevejde a zároveň neomezovat budoucí záměry v území.** Z toho důvodu je koridor CNU.4 vymezen jako **tzv. překryvný.** To znamená, že po realizaci Záměru budou nevyužité plochy plnit svou funkci dle ÚPnM jakou měly doposud. Ačkoli je Změna ÚPnM invariantní, zpracovatel v souladu s obsahem změny prověřil způsob nejvhodnějšího řešení vymezení koridoru CNU.4. Způsob vypořádání je uveden v kap. *9.1. Zdůvodnění přijatého řešení*, v části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM, podkap. *Odůvodnění zvoleného řešení* tak, že cituji: “*……..Bylo zváženo vymezení formou rozšíření plochy se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV a zároveň i vymezení formou překryvného koridoru nad původními plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v územním plánu. Druhý způsob řešení je zvolen jako vhodnější, a to z důvodu, že koridorem se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní infrastruktury, což lze chápat jako ohraničený souvislý pás území pravidelného i nepravidelného tvaru určený pro koordinované umístění vedení dopravní infrastruktury při zohlednění ochrany přírodních, kulturních i dalších civilizačních hodnot a limitů v území. Pro vymezení koridoru je využita celá proluka mezi zastavěným územím lokality, která umožní v rámci navazující projektové dokumentaci umístit dopravní stavby i stavby související v koridoru. Nevyužité plochy se po*

		realizaci stavby využití v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití definovaných v překryvu.“ Z důvodu, že je koridor CNU.4 vymezován jako překryvný a vzhledem k dostupným podkladům dopravních specialistů, bylo důvodné šíři koridoru CNU.4 spíše naddimenzovat s tím, že Záměr (stavba komunikace a stavba cyklostezky jako hlavní objekty) nemusí být umístěn v rámci celého koridoru, ale pouze v jeho části, přičemž vymezený koridor umožňuje i stavby související, jako např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště, účelové komunikace apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. Z toho důvodu bylo přistoupeno ke zvolenému šířkovému uspořádání, které je navrženo **v proluce mezi zastavěným územím lokality a zabírá tak minimum pozemků soukromých vlastníků, přičemž nezasahuje do pozemků stávajících rodinných domů.** Koridor CNU.4 je vymezen v největší míře na částech pozemků parc. č. 1927/57, 1894/23 a 1894/24 v majetku společnosti TROLLS, s.r.o., a dále na částech pozemků parc. č. 1928/14, 1926/17, 1894/62, 1894/27, 1894/152, 1895/1, 1896/1, 1897/1, 1893 a 2829 v majetku Statutárního města České Budějovice, části pozemku parc. č. 1900/74 v majetku soukromé osoby ([redacted]) a v jižní části na částech pozemků parc. č. 2827 a 2828 v podílovém vlastnictví několika soukromých osob ([redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]*[1]) a společnosti TROLLS, s.r.o., vše v k.ú. České Budějovice 2. To znamená, že vymezený koridor zasahuje do nezbytné výměry pozemků soukromých vlastníků. Konkrétní řešení pak bude součástí navazující PD. Pro úplnost uvádíme, že mapa s majetkovými vztahy je součástí materiálu pro jednání Zastupitelstva města České Budějovice (dále jen „ZM“), kterým se dne 11. 12. 2023 schválilo pořízení předmětné Změny ÚPnM, ze které je patrné, že **nedochází k záborům soukromých pozemků mimo vytyčenou proluku.** Koridor CNU.4 je dále navržen jako **veřejně prospěšná stavba** (dále jen VPS“). To se opět odráží jak od platného ÚPnM z roku 2000, kde je tato komunikace vymezena jako VPS *DI17 - stavba propojení sídliště Čtyři Dvory v trase Litvínovice, M. Horákové - II/603* v souladu s čl. 125 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“), tak od potřeby vymezení Záměru jako VPS, neboť se jedná o stavbu **ve veřejném zájmu, kdy je v tomto případě za veřejný zájem považován rozvoj dopravní infrastruktury města, odlehčení dopravy v Českých Budějovicích umožněním propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice**, zejména odlehčení ulice Na Dlouhé louce, která nemá jinou paralelní trasu a dále možnost v širších územních vazbách napojení na budoucí umístění dopravního záměru propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3 Litvínovická (přemostění Vltavy) – obdobným způsobem řešený koridor *CNU.1 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3* ve Změně č. 103 ÚPnM. Na to současně reaguje i Územní plán Litvínovice ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚP Litvínovice“), resp. Změny č. 4 ÚP Litvínovice, který vymezuje ve správním území obce Litvínovice koridor dopravní infrastruktury *DI8 -*

		koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/1432, který je zároveň VPS a který s koridorem CNU.4 osově navazuje. Současně v ÚP Litvínovice vymezený koridor *DI5 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějoviccích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy*, taktéž vymezený jako VPS, navazuje na koridor CNU.1 (propojení ul. Lidická třída s Litvínovickou ul.) vymezený v ÚPnM, ve znění pozdějších změn, **a společně pak tyto komunikace tvoří tzv. Západní polookruh.** K bodu 45 námitky uvádíme, že v ÚP Litvínovice vymezený koridor DI8 má oproti navrženému koridoru CNU.4 Změnou ÚPnM rozdílnou šíři. Jak již bylo odůvodněno výše, zatímco CNU.4 v řešeném území změny vychází ze správního území města v šíři 55 m, koridor DI8 v ÚP Litvínovice je v šíři 25 m. Vzhledem k dostupným podkladům od dopravních specialistů je důvodné šíři koridoru spíše naddimenzovat, protože dopravní záměr nemusí být umístěn v rámci celého koridoru, ale pouze v jeho části, z toho důvodu je přistoupeno ke zvolenému šířkovému uspořádání. Oba vymezené koridory přitom vzájemně osově navazují a konkrétní řešení pak bude součástí navazující PD. V souvislosti s výše uvedeným k bodu 46 námitky pořizovatel uvádí, že předmětný pozemek parc. č. 1894/1 v k.ú. České Budějovice 2 se nachází mimo řešené území Změny ÚPnM, tudíž se nemění využití stanovené ÚPnM. To znamená, že Změna ÚPnM na předmětném pozemku nevymezila nově územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) - nadregionální biokoridor NRBK 6, který je navíc ÚPnM upřesněn po jeho jižní hranici (předmětný pozemek do něj není zahrnut). Změnou ÚPnM tak nově nedochází k zásahu do vlastnických práv podatelky. V souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. **[1]Z důvodu šetření osobních údajů fyzických osob, jakožto vlastníků pozemků v řešeném území Změny ÚPnM, byly tyto údaje v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce zpracované pořizovatelem anonymizovány.* 3) <u>Propojení ulic Na Sádkách (prodloužení ulice M. Horákové) s Litvínovickou ul. jako dlouhodobý strategický plán města a dostupné podklady</u> (Ad body 30, 36, 37, 44 a 64 námitky): **Propojení ulice Na Sádkách s Litvínovicemi je dlouhodobým cílem města, je zaneseno v ÚPnM již od roku 2000 a je předmětem řešení několika dopravních studií**, a to: - „Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch silnice III. třídy), podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k. ú. České Budějovice/Litvínovice včetně silnice I/3 Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa“, zhotovitel: ZESA spol. s.r.o., datum zpracování: 09/2008, ze které vyplývá řešení této trasy jako společného cíle obcí, kraje i státu; doporučení pořízení hlukové studie v dalších stupních s podrobnějším vyhodnocením hlukové zátěže a zpracování změn ÚPnM České Budějovice a ÚP Litvínovice, přičemž Změnou č. 4 ÚP Litvínovice ze dne 19. 8. 2022 došlo k vymezení nové komunikace v pokračování směrem k silnici I/3 vymezením koridoru s indexem DI8.

		- projekt Propojení Na Sádkách – Litvínovice, zhotovitel: ZESA s.r.o., datum zpracování: 02/2024. - výstup z Dopravního modelu města České Budějovice – Stavba Na Sádkách – Litvínovická, zhotovitel Mott MacDonald, datum zpracování 16. 10. 2023. - Integrovaného plánu organizace dopravy (dále jen „IPOD“) z roku 2009 a jeho aktualizace z roku 2016, zpracovaný společností Mott MacDonald pro účely optimalizace dopravy v návaznosti na plánovaný rozvoj komunikačního skeletu na území města České Budějovice, který vychází z hodnocení významu dopravních staveb a stanovuje jejich priority. Dle IPOD tvoří záměr propojení ulic M. Horákové s Litvínovickou společně s dalšími dopravními stavbami a s dálnicí D3 skupinu staveb celoměstského významu a stanovuje pořadí jejich realizace. Propojení ulic M. Horákové s Litvínovickou společně s propojením Litvínovické s Lidickou třídou je dle IPOD tzv. Západní polookruh, který má svůj význam zejména pro obsluhu sídelních celků na levém břehu Vltavy a v okolí nemocnice. Ze závěrů IPOD, včetně jeho aktualizace, mimo jiné vyplývá ulehčení ulici Na Dlouhé louce, kde je vysoké riziko kongescí a pro kterou dnes prakticky neexistuje jiná paralelní trasa a dále také odlehčení Branišovské ulici. Ačkoli se dle IPOD jedná o neutrální časovou úsporu, tedy nedojde ke zrychlení pohybu po městě za běžného stavu dopravy, v případě omezení provozu v ulici Na Dlouhé louce, by však časová úspora vznikla. Zároveň propojením Záměru se stavbou Litvínovická – Schneidera (resp. Papírenská*[2]), se výsledné zkrácení dostává např. na úroveň stavby propojení Horákové – Strakonická, a řadí se tak mezi nejlepší stavby ve městě. Dalším výsledkem IPOD byl kapacitní limit křižovatky silnice I/3 × III/14330 (Litvínovice) s jižním zaústěním propojky Horákové – Litvínovická s tím, že je nutná změna jejího stavebního uspořádání směrem ke zvýšení kapacity (platí zejména do stavu úplného dokončení dálnice D3), což však bude rovněž předmětem navazujícího správního řízení o povolení záměru. Dopravní model rovněž prokázal, že podíl tranzitních jízd přes oblast čtyřdvorských sídlišť nepřesahuje 15%. Záměr propojky tak slouží zejména pro obyvatele a návštěvníky území, kudy komunikace prochází. Pro tranzitující cestující je výhodnější jízda ulicí Na Dlouhé louce. V neposlední řadě je území, kterého je koridor CNU.4 součástí, dále řešeno podrobnějším územně plánovacím podkladem - Územní studií Za Stromovkou II (dále jen „ÚS“), která vymezuje předmětný koridor jako *plochu dopravní vybavenosti - místní komunikaci třídy B* především v rozsahu zastavěného území (vyjma jižní části vymezené ÚPnM jako plocha nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)) v obdobném rozsahu jako Změna ÚPnM. Na základě uvedeného se jedná o **koridor dlouhodobě prověřovaný dopravními specialisty, který je strategickým plánem cíleným na vytváření paralelních tras k úsekům, které nemají dostatečnou alternativu ve svém blízkém okolí a má svůj nezanedbatelný přínos pro dopravu ve městě**. Město České Budějovice se potýká s narůstající dopravní zátěží a vybudování vnitroměstské komunikace, která odvede dopravu je pro město důležitým aspektem. **Význam dopravní stavby je klíčový z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění potřeb obyvatel v celé oblasti této lokality**

		i z širších územních vazeb. Rozvoj dopravní infrastruktury je veřejným zájmem, zlepšuje dostupnost obyvatelstva k pracovním příležitostem, školám, zdravotnickým zařízením, obchodům a dalším důležitým místům a propojuje západní oblast území města s jižní (Ad bod 33 námitky), což je také uvedeno v kap. *9.1. Zdůvodnění přijatého řešení*, v části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM, podkap. *Odůvodnění zvoleného řešení.* Dopravní modely si nechává dlouhodobě zpracovávat město České Budějovice pro potřeby krátkodobých a dlouhodobých dopravních opatření na území celého města, nikoli prioritně pro účel Změny ÚPnM, kdy se jedná o rozsáhlý sběr dat zejména o intenzitách a směrování dopravy a slouží především pro vyhodnocení dopadů jakýchkoli změn v komunikacích na celou dopravní síť, přičemž je využitelný pro koncepční rozhodování města, tudíž slouží v rámci Změny ÚPnM pouze jako její podklad, jehož cílem není primárně posuzovat hluk a emise a nikdo to ani netvrdí. (Ad bod 63 námitky). Na závěr tohoto bodu uvádíme, že **již dle ÚPnM z roku 2000, je uvedeno, že snahou ÚPnM je směřovat komunikace nadměstského významu na okraj města na tzv. „východní obchvat“ tvořený severní tangentou a úsekem dálnice D3. Pro snížení intenzit dopravy na komunikacích centrální oblasti jsou navrženy na území města paralelní odlehčovací komunikační trasy, které mají za úkol odlehčit stávající základní skelet. Jedná se mimo jiné i o odlehčovací komunikační spojku mezi ul. Milady Horákové na Strakonickou třídu a dále na jih vedoucí komunikační propojení těchto sídlišť s Litvínovicemi (odlehčení levobřežní komunikace),** viz Průvodní zpráva ÚPnM, ve znění aktualizace se zapracováním změn 1 – 13; červen 2006, kap. 15 Doprava, podkap. 15.2 Návrh skeletu pozemních komunikací ve městě. *[*2]Ačkoli IPOD uvažoval o přemostění do L. B. Schneidera a následně propojení do Papírenské kolem nemocnice, bylo v souvislosti s tím opomenuto, že návrh naráží na přísné hlukové limity a stavba je z tohoto důvodu neprůchodná, neboť ulice L. B. Schneidera nemá vyhovující šířkové parametry, je v ní výrazný pohyb parkujících vozidel u nemocnice a její vyústění na ulici B. Němcové je na tvarově naprosto nevhodné křižovatce, která již v současné době naráží na hranice své kapacity, bylo přistoupeno k řešení propojení přímo na Papírenskou ulici.* <u>4) Místní poměry v souvislosti s územním plánováním</u> (Ad body 41 a 44 námitky): Pořizovateli ani zpracovateli návrhu Změny ÚPnM není znám důvod, pro který se autor námitky domnívá, že se jedná o prosazované řešení z důvodu ekonomických nákladů, neboť **návrh Změny ÚPnM vychází z dlouhodobých cílů města viz bod 3) odůvodnění této námitky výše, a to již od roku 2000, kdy v tomto území nebyla žádná zástavba**, a to minimálně do roku 2003-2005, viz dostupné historické ortofotomapy. Výstavba, která se v této lokalitě do dnešní doby uskutečnila se pak předmětnému koridoru vyhýbá, lze tedy předpokládat, že vzhledem k poměrům v území, dostupným podkladům (ÚPnM, dopravní studie, územní studie) a taktéž určité publicitě Záměru, museli být obyvatelé této lokality se záměrem propojení ulice Na Sádkách s Litvínovicemi seznámeni již před koupí pozemku a následnou výstavbou (Ad bod 41 a 44 námitky).

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Bod 44 námitky uvádějící, že se jedná o: „*lokalitou živou, zastavěnou z naprosté většiny rodinnými domy bez excesivních jevů či příliš živelné nekontrolovatelné zástavby*“ vyplývá z toho, že **zástavba v lokalitě je regulována podrobnějšími územně plánovacími podklady, které stanovily mimo jiné např. parcelaci, stavební čáru, procento zastavitelnosti, podlažnost aj., tzn. regulativa, která ÚPnM nestanovuje.** V lokalitě východně od předmětného koridoru (dle ÚPnM lokalita 2.5.4. Na Sádkách) se jedná o Urbanistickou studii „Za Stromovkou – lokalita 2.5.4. Na Sádkách – západ, lokalita 3.8.2. U Švába – východ“ a západně od předmětného koridoru se jedná o Územní studii „Za Stromovkou II“. **Současná podoba lokality tak vychází z celkové koncepce ÚPnM a jeho územně plánovacích podkladů**, a to vč. uvažovaného propojení Na Sádkách – Litvínovice. 5) Legitimní očekávání konzultací s vlastníky a projednávání předmětné Změny ÚPnM (Ad body 27 a 28 námitky) **Proces pořizování předmětné Změny ÚPnM se řídí zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu** (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavení zákon“) ve vazbě na přechodné ustanovení § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), kdy se pořizování dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy zákona č. 183/2006 Sb. Předmětná Změna ÚPnM je v souladu s rozhodnutím ZM pořizována **zkráceným postupem pořizování** dle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh Změny ÚPnM byl zpracován projekční a inženýrskou kanceláří BKarchitekti s.r.o. (dále jen „zpracovatel“) dle výše uvedených podkladů a předán pořizovateli. Pořizovatel následně v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny ÚPnM dne 28. 11. 2024. Toto oznámení bylo učiněno veřejnou vyhláškou a rovněž zveřejněno na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 17. 10. 2024 do 6. 12. 2024 a v tomto termínu bylo možné se s návrhem Změny ÚPnM seznámit a podávat k němu námitky, připomínky a dotčené orgány stanoviska. **Právě zveřejnění návrhu, veřejné projednání, podání námitek a jejich vypořádání je zákonem předpokládanou formou zapojení vlastníků do přípravy Změny ÚPnM.** Nelze tudíž tvrdit, že by byl kdokoli krácen na svých právech a návrh Změny ÚPnM s ním nemohl být projednán. Zároveň v současné době pořizování Změny ÚPnM stále probíhá, přičemž výsledky veřejného projednání se vyhodnocují ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Lubomírem Burešem. Nesplnění očekávání dotčených osob ohledně projednání návrhu nad rámec požadavků zákona (ať již bylo toto očekávání vyvoláno čímkoliv), ovšem nemůže způsobit nezákonnost procesu pořizovaní Změny ÚPnM. Tato nezákonnost nevyplývá ani z podatelem citovaného ust. § 2 odst. 2 zákona o obcích. Toto zákonné ustanovení žádným způsobem neupravuje ani nemodifikuje požadavky stavebního zákona na procesní postup při pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. **Pokud se podatel domnívá, že město postupuje ve své samostatné působnosti v rozporu se zákonem o obcích, má možnost na tyto své výhrady upozornit zastupitelstvo města.**

		6) K uvedeným variantám řešení Záměru v bodu 39 námitky: **To, co v této části námitek podatel prezentuje jako varianty, ve skutečnosti variantami Změny ÚPnM není. Podatel navrhuje konkrétní podmínky pro provedení stavby, jejíž podoba ovšem v tuto chvíli není známa, a hlavně není předmětem procesu územního plánování.** i) vedení koridoru CNU.4 pod povrchem návrh Změny ÚPnM výslovně nevylučuje. Avšak je třeba si uvědomit, že takovéto řešení by popíralo požadavky na ekonomickou vyváženost řešení a co nejmenší zásah do vlastnických práv, resp. soukromých pozemků, neboť v takovémto případě by musel být koridor vymezen pravděpodobně v ještě větším rozsahu. ii) Stanovení maximální výšky lávky pro pěší a ekoduktu je podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu - toto bude součástí řešení navazující PD (též k bodu 40 námitky). iii) Návrh Změny ÚPnM pro veřejné projednání obsahuje obecné podmínky využití koridoru CNU.4. Další podrobnější konkretizace je stanovena ÚS Za Stromovkou II, která je podrobnějším územně plánovacím podkladem v území, přičemž se jedná o nezávazný, avšak neopominutelný územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Stanovení podmínky regulačního plánu Ve Změně ÚPnM by vedlo ke zbytečným průtahům a dalším investicím, kdy v současné době probíhá příprava projektových prací na PD, která rovněž stanoví podmínky v území a bude s vlastníky pozemků na této úrovni projednána. 7) Nepřiměřený zásah do vlastnického práva (body 30 až 36 námitky): K namítané neproporcionalitě je potřeba v prvé řadě uvést, že **Změna ÚPnM nevymezuje koridor pro novou komunikaci, ale upravuje koridor již existující. Podstatné je také to, že navrhovanou úpravou exitujícího koridoru nevzniká nové dopravní spojení ani se nemění systém pozemních komunikací ve městě. V rámci testu proporcionality proto nelze porovnávat intenzitu zásahu do vlastnického a jiných práv podatele jako by se před Změnou ÚPnM jednalo o území bez komunikace**. Nejde o srovnání stavu klidové lokality pro bydlení nezatížené komunikací s lokalitou, přes kterou má nově vést komunikace propojující vzdálenější části krajského města. Lokalita je z hlediska územního plánování již komunikací zatížena od roku 2000. Pokud se má něco porovnávat, tak je to stav území s koridorem pro komunikaci před Změnou ÚPnM s územím s koridorem pro tutéž komunikaci v jeho podobě po Změně ÚPnM. Z tohoto pohledu ve skutečnosti k žádné změně nedochází. Jednalo se o území s komunikací a tento charakter se Změnou ÚPnM nemění. Proto Změna ÚPnM z povahy svého obsahu neproporcionální zjevně není, když zásah do vlastnického a jiných práv zůstává principiálně stejný. **K určité změně intenzity zásahu může na základě Změny ÚPnM dojít ve vztahu k jednotlivým pozemkům a stavbám, protože díky rozšíření koridoru se může komunikace k některým nemovitostech přiblížit a od některých vzdálit. Posouzení tohoto individuálního dopadu na jednotlivé nemovitosti bude ovšem možné až poté, kdy se bude jednat o povolení zcela konkrétního projektu a bude známo zejména přesné umístění a výškový profil.** Zjevně tak půjde až o fázi povolovacího řízení, ve kterém se tato podrobnost záměru řeší. Nyní jde o vymezení koridoru. Pokud jde o výhradu, podle níž Změna ÚPnM neřeší dostatečně vyvažování veřejného a soukromých zájmů, tak i k tomu je potřeba zdůraznit, že Změna ÚPnM nevymezuje nový koridor pro novou komunikaci. **Podatel se domáhá,**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		aby územní plán zakotvil podmínky, které přesahují podrobnost tohoto koncepčního dokumentu. Z toho že tento návrh pořizovatel a město odmítají, nelze dovodit, že by nezvažovali co nejšetrnější řešení. 8) Obavy z podstatného zvýšení tranzitní dopravy (body č. 12, 13, 14, 18, 51 a 68 námitky): **Podmínky pro omezení tranzitní dopravy bude možné případně stanovit až následně v rámci navazujícího správního řízení o povolení konkrétní stavby.** V současné době není známá konkrétní podoba Záměru, neboť toto je předmětem budoucí PD. Zároveň Změna ÚPnM nevytváří žádné podmínky či předpoklady pro to, aby oproti stavu v roce 2000 došlo k významným změnám v dopravě. Nevymezuje se koridor pro novou dopravní stavbu ani nevzniká nové dopravní propojení či napojení. Dopravní model města České Budějovice – Stavba Na Sádkách – Litvínovická, zhotovitel Mott MacDonald, datum zpracování 16. 10. 2023 prokázal, že podíl tranzitních jízd přes oblast čtyřdvorských sídlišť nepřesahuje 15% a pro tranzitující cestující je výhodnější jízda ulicí Na Dlouhé louce. 9) K uvedené neurčitosti vymezení druhu komunikace (Ad body 49 – 56 námitky): Platný ÚPnM vymezuje k propojení ulice Na Sádkách – Litvínovice plochu s rozdílným způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV. Změnou ÚPnM je pak vymezen tzv. překryvný koridor CNU.4 (význam vymezení překryvného koridoru je uveden v bodě 2) vyhodnocení námitky) nad původními plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v ÚPnM, takže **Změnou ÚPnM není měněn způsob využití těchto překrytých ploch** a plocha II včetně jejího názvu tak zůstává v grafickém zobrazení nezměněna. V souladu s obsahem Změny ÚPnM schváleným ZM dne 11. 12. 2023 usnesením č. 218/2023, je předmětem Změny ÚPnM „aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií *Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy).* Dojde tak k rozšíření plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II).“* **Koridor CNU.4 je proto dle podkladové studie v návrhu Změny ÚPnM označen jako *koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky*** ve smyslu čl. 124a a současně jako VPS *DI17a - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky* ve smyslu čl. 125 OZV, **z čehož vyplývá, že budoucí komunikace bude zařazena do III. třídy (jako přeložka komunikace III/14322).**

		Co se týká ochranných pásem, nutno doplnit a znovu připomenout, že konkrétní podoba komunikace bude předmětem navazující PD, dle které bude následně stanoveno i ochranné pásmo, které se dle § 30 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích vymezuje u silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy v šířce 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu. V územně plánovací dokumentaci se pak ochranné pásmo komunikace nevymezuje a není nezbytné jej vyznačit ani v koordinačním výkrese. K úvaze podatele o tom, že pro silnice I. třídy je ochranné pásmu 50 m je vhodné uvést, že žádná územně plánovací dokumentace ani žádný z podkladových materiálů neuvádí, že by se mělo jednat o silnici I. třídy. 10) Ad body 57 – 64 námitky „Podklady pro schválení návrhu změny ÚP“ a stanovisko SEA: V úvodu tohoto bodu uvádíme, že **návrh předmětné Změny ÚPnM pro veřejné projednání obsahoval chybně uvedené číslo jednací stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví** (dále jen „KUJCK“) - a to č. j. KUJCK 100008/2024 ze dne 19. 1. 2024. V následujících krocích pořizování předmětné změny bude č.j. upraveno, a to na č.j. KUJCK 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023. **Po faktické stránce se však uvedené stanovisko KUJCK nemění**, tzn. že nadále platí, že obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území. **Vzhledem k rozsahu tohoto i dalších stanovisek, není možné v návrhu Změny ÚPnM zcela obsáhnout veškerá stanoviska a další podklady pro změnu (Ad bod 59 námitky). K tomuto účelu slouží správní spis, ve kterém jsou veškeré podklady o pořizování Změny ÚPnM obsaženy a do kterého je možné v souladu s § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahlédnout a činit si z něj výpisy nebo kopie.** Uvedené stanovisko KUJCK jako důležitá a neopomenutelná součást pro pořizování Změny ÚPnM ve zkráceném postupu pořizování bylo mimo jiné součástí kolovadla materiálu na jednání rady města a následně zastupitelstva města pro schválení pořízení předmětné Změny ÚPnM, přičemž ačkoli samotný materiál zastupitelstva města, tj. důvodová zpráva, obsah Změny ÚPnM a grafické přílohy a dále zápisy z rady a zastupitelstva města jsou na webových stránkách pro veřejnost dostupné, kolovadlo však veřejné nebývá. Vzhledem k tomu, že dokumenty obsažené v kolovadle jsou nad rámec zákonem stanovené povinnosti dle § 46 stavebního zákona, je na pořizovateli, příp. požadavcích členů zastupitelstva města, potažmo rady města, zda a příp. jaké podklady si od pořizovatele vyžádá pro své rozhodnutí. Současně textová část návrhu Změny ÚPnM v části odůvodnění obsahuje

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		informace o průběhu pořizování (stručné shrnutí viz kap. 1. Proces pořizování Změny ÚPnM), dále se jedná zejména o kap. *„6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“*; kap. *„8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“*; kap. *„12. Stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona“* a kap. *„13. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55a odst. 2 stavebního zákona zohledněno“*; a dále z hlediska zajištění souladu návrhu Změny ÚPnM s nadřazenou dokumentací kap. *„3. Vyhodnocení souladu územního pánu s Politikou územního rozvoje a ÚPD a ÚPP vydanými krajem“*. Některé kapitoly přitom budou zcela nebo částečně doplněny až po veřejném projednání návrhu Změny ÚPnM, a to na základě stále probíhajícího pořizování Změny ÚPnM. Vzhledem k tomu, že posouzení vlivů na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno, tudíž se nezpracovává, **nelze stanovisko KUJCK k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM ve zkráceném postupu pořizování dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona považovat za dokument pořízený v průběhu posuzování vlivů na životní prostředí dle § 16 odst. 1 písm. m) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů** (Ad bod 62 námitky). Současně nutno k uvedenému stanovisku KUJCK konstatovat, že rozsah obsahu Změny ÚPnM nemění základní urbanistickou koncepci stanovenou ÚPnM a návrh Změny ÚPnM nenavrhuje prověření zcela nového komunikačního propojení v této části města nad rámec ÚPnM. Na závěr uvádíme, že ačkoli se EIA nezpracovává na základě Změny ÚPnM, nelze na základě toho vyloučit, že bude posouzení EIA požadováno v rámci PD pro územní rozhodnutí na konkrétní stavbu. Argumentace podatele, podle nějž se o změnách ÚPnM rozhoduje tzv. salámovou metodou (body 60 a 61 námitky), není oprávněná. **Změnou ÚPnM se nevymezuje koridor pro novou dopravní stavbu, ale upravuje se koridor stávající. Úpravy se mohou v jednotlivých úsecích lišit specificky podle místních podmínek. V případě navazujícího úseku směrem na Litvínovice se jedná dokonce o území jiné obce. Proto je projednávání po částech nejen přípustné, ale v některých částech i nezbytné**. **Rozhodně se nejedná o nezákonný postup.** Jak již bylo uvedeno výše, Změna ÚPnM se pořizuje pouze z toho důvodu, aby se stavba komunikace a její vedlejší stavby do vymezeného koridoru pohodlně vešli a mohla tak být do území zasazena co nejvhodnějším a nejšetrnějším způsobem, neboť plocha pro komunikaci je v ÚPnM vymezena již z roku 2000. Záměr komunikace jako takový navazuje na postupně budovanou dopravní infrastrukturu ze severu od ulice M. Horákové, kdy mimo jiné probíhaly předjednané směny pozemků jako např. u nové kruhové křižovatky na rozhraní ulic M. Horákové a Branišovské (Ad bod 61 námitky). S ohledem na změnu poměrů v území budou konkrétní požadavky k řešení, jako např. zmiňovaný hluk, řešeny v rámci navazujících správních řízení, pro která musí být záměr v první řadě v souladu s platným územním plánem. V souladu s výsledky hlukové studie pak budou pro konkrétní záměr navržena potřebná opatření tak, aby byly splněny všechny hygienické limity a veškeré předpisy (Ad bod 63 námitky).

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		11) K požadavku „podmínění realizace koridoru CNU.4 vydáním regulačního plánu“ (Ad body 65 - 68 námitky): Zpracování regulačního plánu je poměrně finančně a časově náročný proces, přičemž v území jsou již zpracovány podrobnější podklady, kterými jsou Územní studie Za Stromovkou II; dopravní studie Řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch silnice III. třídy), podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k.ú. České Budějovice/Litvínovice včetně – silnice I/3 Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa a dopravní studie Propojení Na Sádkách – Litvínovice. **Na základě těchto podkladů považuje pořizovatel území za dostatečně prověřené a nedomnívá se, že by pořizování regulačního plánu přineslo nové informace.** To, nakolik budou dotčena práva vlastníků pozemků v okolí budoucí komunikace, závisí na zcela konkrétní podobě projektu (přesné umístění, výškový profil), která bude známa až na základě podkladů pro povolení dle stavebního zákona. **Konkrétní podoba Záměru bude nutně muset respektovat veškeré požadavky právních předpisů, a to mimo jiné a zejména v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.** Právě projektová příprava bude spojena s detailním posouzením hlukové a imisní situace a do povolovacího procesu bude předložena taková podoba záměru, která bude co nejšetrnější k právům dotčených osob. Je v zájmu investora stavby, aby s návrhem projektu ještě před zahájením povolovacího řízení oslovil vlastníky dotčených pozemků a finální podobu projektu v maximální možné míře přizpůsobil jejich požadavkům. **Tito vlastníci budou účastníky povolovacích procesů a své případné výhrady a požadavky budou moci uplatnit v těchto řízeních.**
59.	**Dipl. Ing. Vladimír Heluz Šindlodvorská 1719/13, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice** **právně zastoupen HAVEL&PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha** Dne: 5.12.2024 OÚP-D/3665/2024	**Námitky vlastníka** **dotčených pozemků proti návrhu změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě u Švába po veřejném projednání** **I.** **Úvod** 1. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1894/29, parc. č. 1894/30, parc. č. 1894/320, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 1859 a parc. č. 1894/321, jejíž součástí je budova bez č.p./č.ev., vše v k.ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV č. 12040, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice („**Pozemky**“). 2. Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo dne 11. 12. 2023 usnesením č. 218/2023 návrh změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába („**změna ÚP**“). Předmětem změny ÚP je *„aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií „Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy)“.* 3. Dne 17. 10. 2024 bylo na úřední desce Magistrátu města České Budějovice vyvěšeno oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu změny ÚP, podle něhož mohou dotčené osoby podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 30. 6. 2024 („**stavební zákon 2006**“) podat

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		námitky ve lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Společně s oznámením byl na webových stránkách města České Budějovice zveřejněn návrh změny ÚP pro veřejné projednání s odůvodněním („**návrh změny ÚP**“). Dne 28. 11. 2024 proběhlo v prostorách Magistrátu města České Budějovice veřejné projednání změny ÚP. Konec lhůty pro podání námitek a připomínek připadá na 5. 12. 2024. 4. Změna ÚP je vymezena pro lokalitu 3.8.2 U Švába a navrhuje změnu dosavadně vymezeného koridoru pro plochy „*místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace*“ na plochy pro realizaci silnice III. třídy na pozemcích: – parc. č. 1928/14, 1926/17, 1895/1, 1894/62, 1894/27, 1894/152, 1896/1, 1897/1, 1893, 2829 ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice**,** – parc. č. 1927/57, 1894/24, 1894/23 ve vlastnictví společnosti TROLLS, s.r.o., se sídlem Třebín 15, 373 84 Dubné, – parc. č. 1900/74 ve vlastnictví Mgr. Stanislava Jiráka, nar. 25. 6. 1973, trvale bytem Třebín 15, 373 84 Dubné, – parc. č. 2828, 2827 ve spoluvlastnictví Jany Jordánové, Karla Musila, Renaty Němcové, Lenky Pieglové, všichni trvale bytem Lidická tř. 103/30, 370 01 České Budějovice; Marie Mentlíkové, trvale bytem J. K. Chmelenského 1092/8, 370 01 České Budějovice; Věry Polomisové, trvale bytem Spojovací 1592/1, 370 01 České Budějovice, společnosti TROLLS s.r.o., se sídlem Třebín 15, 373 84 Dubné. 5. Návrhem změny ÚP jsou dotčeny Pozemky ve vlastnictví podatele, a to konkrétně nezastavěný pozemek parc. č. 1894/29, o výměře 2.970 m2, druhu orná půda převážně spadající do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu („**ZPF**“), pozemek parc. č. 1894/30, o výměře 2.275 m2, druhu orná půda převážně spadající pod III. třídu ochrany ZPF („**Pozemek NP**“), zastavěný pozemek parc. č. 1894/320, o výměře 609 m2, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 1859 a zastavěný pozemek parc. č. 1894/321, o výměře 86 m2, jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č. ev („**Pozemky ZP**“), vše v k. ú. České Budějovice 2 zapsaných na LV 12040, takovým způsobem, se kterým podatel zásadně nesouhlasí a který po něm nelze legitimně požadovat, aby jej strpěl. 6. **Podatel je přesvědčen, že:** **(i) omezení plynoucí z návrhu změny ÚP nepřiměřeným a neodůvodněným způsobem omezuje jeho ústavně zaručené vlastnické právo, jak je vymezeno v čl. 11 Listiny základních práv a svobod;** **(ii) návrh změny ÚP není řádně odůvodněn a nepoměřuje vážné a hrubé narušení vlastnického práva dotčených osob, které se mimo jiné projevuje v nepřiměřeném zásahu do kvality prostředí a pohody bydlení podatele a ohrožuje legitimně očekávaný rozsah jeho soukromí;** **(iii) návrh změny ÚP nezvažuje jiné do základního ústavně zaručeného práva vlastnictví méně zasahující varianty řešení, které by bylo možné označit za proporcionální se zájmem n ochranu vlastnictví podatele, přestože tyto nepochybně existují, ani nestanovuje podmínky, které by zajistily alespoň základní ochranu vlastnických práv záměrem koridoru CUN.4 dotčených vlastníků nemovitostí;** **a že návrh změny ÚP v její aktuální podobě je proto nezákonný.** 7. Podatel z výše uvedených důvodů tímto v zákonem stanovené lhůtě podává k návrhu změny ÚP ve smyslu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona 2006 tyto

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		n á m i t k y, které níže blíže odůvodňuje. **II.** **NÁVRH ZMĚNY ÚP NEZÁKONNĚ ZASAHUJE DO PRÁV PODATELE** 8. **Návrh změny ÚP významně a nepřiměřeně zasahuje do podatelova vlastnického práva, když nepřiměřeným způsobem zasahuje zejména do jeho soukromí, kvality prostředí a pohody bydlení.** 9. Vlastnické právo je přitom jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („Listina“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základních právních zásad, mj. zásady legitimního očekávání a zásady právní jistoty. Omezení vlastnického práva pak musí být činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji. 10. Pozemek NP a Pozemky ZP se dle platného územního plánu města České Budějovice („**Územní plán**“) nacházejí ve vymezené lokalitě 3.8.2. U Švába na plochách s indexem IN-3, které je vymezeno jako území pro bydlení individuální – příměstí. Podle textové části Územního plánu se jedná o území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí, jehož obvyklé a přípustné využití slouží zejména pro individuální domy, kterými se myslí rodinné domy, popř. bytové vily nebo bytové domy s bydlením individuálního charakteru. 11. Změna ÚP navrhuje, aby na plochách IN-3 byl vymezen koridor pozemní komunikace CNU.4 pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, což má umožnit propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice („**koridor CNU.4**“) a umístit novou cyklostezku. Aktuálně platný Územní plán v dané lokalitě počítá s umístěním místní komunikace II. třídy. 12. Umístění koridoru CNU.4 má vysoký potenciál zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, neboť návrh změny ÚP, tak jak byl veřejně projednán, nijak nezaručuje, že tento koridor CNU.4 nebude využíván jako západní obchvat města České Budějovice především tranzitní dopravou, a tedy že nezasáhne do práv podatele všemi negativními vlivy s tranzitní dopravou na rodinné bydlení spojených nad míru, kterou po něm lze spravedlivě požadovat strpět. 13. I když ze závěrů Dopravního modelu Českých Budějovic – Stavba Na Sádkách – Litvínovická ze dne 16. 10. 2023 vyplývá, že zprovozněná přeložka silnice III/14322 nemá být atraktivní pro tranzitní dopravu vůči Českým Budějovicím, je podatel přesvědčen, že tato neatraktivnost pro tranzitní dopravu by měla být i výslovně podpořena podmínkami stanovenými ve změně ÚP, aby se tak skutečně stalo. Pokud by totiž k dopravním modelem předpokládané oboustranné intenzitě (nepočítající s tranzitní dopravou) přibližně 8,5 tisíc vozidel za 24 hodin pracovního dne měla přibýt ještě tranzitní doprava, byl by zcela popřen obytný ráz předmětné lokality a zásadně zasaženo do práv vlastníků okolních nemovitostí, včetně podatele. 14. Podatel již v minulosti deklaroval, že si je vědom nezbytné potřeby realizovat vnitroměstské komunikace pro automobilovou dopravu, resp. automobilovou dopravu s vyloučením tranzitní dopravy, kdy záměr propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice zcela jistě je takovouto potřebnou vnitroměstskou komunikací. 15. Při plánování takového záměru je však nutné vzít v potaz, že podatelovy Pozemky NP a Pozemky ZP se nachází **ve velice lukrativní a klidné obydlené**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		části Českých Budějovic. Hodnota pozemků v dané lokalitě zdaleka převyšuje obdobně velké pozemky v jiných částech Českých Budějovic. Ostatně, předmětná lokalita U Švába se vyznačuje nadstandardně vysokou kvalitou bydlení, a to vzhledem k výstavbě nízkopodlažních rodinných domů sousedících v blízkosti regionálního biocentra Bagr. Záměr koridoru CNU.4 by měl specifikum lokality, do které má být umístěn, zohledňovat a navrhnout pro jeho budoucí realizaci takové podmínky, které umožní koexistenci tohoto koridoru a nerušeného bydlení vlastníků dotčených nemovitostí. 16. Jelikož návrh změny ÚP žádné podmínky chránící ústavně zaručená práva podatele, jako vlastníka Pozemků v dotčené lokalitě nenavrhuje, je do podatelova vlastnického práva návrhem zasahováno nepřiměřeným způsobem, nenaplňujícím požadavky na to, aby zásah do vlastnického práva podatele územně plánovací činností byl **prováděn pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle.** 17. Návrh změny ÚP umožňuje závažný zásah do vlastnického práva podatele, a to **do kvality prostředí a pohody bydlení.** 18. Umožnění realizace koridoru CNU.4 v podobě navrhované návrhem změny ÚP zcela nepochybně umožní zásadní nárůst tranzitní dopravy dotčenou lokalitou, neboť lze předpokládat, že tento bude využíván nejen obyvateli Českých Budějovic k ulehčení cesty směrem na jih (Krumlov, Lipno a dále na hranice středomořským státům), ale i nákladní dopravou, která se bude snažit vyhnout ucpané „Dlouhé louce“. 19. To sebou ponese zásadní dopady do vlastnického práva podatele v podobě **(i) soustavně zvýšeného hluku a vibrací způsobených automobilovou a nákladní dopravou v dosud jinak klidné lokalitě určené výhradně pro rodinné bydlení, (ii) podstatného zhoršení kvality ovzduší, jež bude narušeno emisemi souvisejícími s automobilovou a nákladní dopravou, (iii) zvýšené světelné imise spojené jednak s realizací nezbytného veřejného pouličního osvětlení a projíždějícími vozidly v nočních hodinách.** 20. Navrhovaná nadzemní lávka pro účely budoucí cyklostezky křižující koridor CNU.4 spojující ul. Ke Střelnici s ul. Na Zlaté stoce pak zásadním způsobem zasáhne do **soukromí podatele**, když **umožní soustavný výhled v podstatě až do oken podatelova rodinného domu, stejně jako na jeho zahradu**. 21. Stěžejním kritériem, které je přitom nutné při pořizování změny ÚP respektovat, je posuzování změny ÚP z pohledu jejího možného zásahu do tzv. pohody bydlení, kterou se podle rozsudku Nejvyššího správního soudu („**NSS**“) ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116 rozumí: „*souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, **aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů**, resp. **aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení**; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. **nízkou hladinou hluku** (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.*“ 22. Pohoda bydlení je úzce spjata s pojmem novějším, tj. kvalitou prostředí, nicméně jak již dovodil rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		27. 4. 2011, č. j. 15 Ca 154/2009-42, tak *„pojem „kvalita prostředí“ obsahově naplňuje kritéria dříve používaného pojmu „pohoda bydlení“, a je tedy možné stávající judikaturu vztahující se k pojmu „pohoda bydlení“ plně aplikovat i na pojem „kvalita prostředí“*. Pro účely těchto námitek je o tomto pojmu pojednáno jako o pohodě bydlení. 23. Judikatura NSS opakovaně zdůrazňuje, že námitky týkající se narušení pohody bydlení mohou být uznány jako důvodné pouze tehdy, pokud dojde k určitému soustavnému narušování této pohody. Pohoda bydlení je komplexní pojem zahrnující více faktorů, přičemž její výklad je svěřen soudům. Mezi tyto faktory patří zejména: – imise hluku, prachu, vibrací, světla, – emise škodlivých látek způsobených automobilovou či nákladní dopravou, – narušení dosavadní míry soukromí. 24. Podatel má za prokázané, že veškeré výše uvedené emise či imise budou realizací záměru výstavby pozemní komunikace soustavné a bude jimi závažným způsobem zasahováno do podatelových práv. Jmenovitě např. realizací lávky nad koridorem CNU.4 bude značně zvýšen výskyt jak cyklistů, tak pěších osob, kteří vzhledem k její potřebné minimální výšce budou mít výhled přímo na rodinný dům podatele. Soukromí bude v tomto případě narušováno významně a soustavně (viz rozsudek NSS ze dne 20. 7. 2021, č. j. 3 As 6/2020-44).[1] 25. Ačkoli na veřejném projednání byla veřejnost ubezpečena, že doprava v koridoru CNU.4 splní veškeré zákonem kladené požadavky na imise hluku, je podatel přesvědčen, že vzhledem k aktuálnímu vývoji dopravní infrastruktury města Českých Budějovic, bude pozemní komunikace v koridoru CNU.4 využívána větším množstvím automobilů a zejména nákladních automobilů, než je podkladovou studii vypočteno. Tato skutečnost sebou nutně váže exponenciální nárůst imisí hluku, prachu, vibrací a světla stejně jako emise škodlivých látek výfukových plynů a narušení dosavadního nadprůměrného příznivého stavu životního prostředí. 26. Důsledkem všech zmíněných skutečností dojde k podstatné změně poměru, jak dovodil rozsudek NSS ze dne 14. 1. 2015, č. j. 6 As 189/2014-38 (Sb. NSS 3189/2015): *„Jakýkoliv výraznější nárůst hluku způsobený záměrem, který může zatěžovat a obtěžovat okolí, představuje podstatnou změnu poměrů v území (§ 96 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006), a to i kdyby výsledný hluk neměl dosáhnout takové intenzity, že by hrozilo překročení veřejnoprávních hygienických limitů (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).*“ Jakkoli se citovaný rozsudek týká až územního řízení, je nezbytné tyto okolnosti posuzovat optikou vzájemné provázanosti. Je totiž nesporné, že jestliže bude koridor CNU.4 vymezen v aktuální podobě podle změny ÚP, bude nutně provedena fáze realizační, tj. řízení o povolení záměru podle nového stavebního zákona. V tomto řízení se bude vycházet z aktuálně platné územně plánovací dokumentace, tj. bude – mimo jiné – zjišťován soulad záměru pozemní komunikace s územním plánem. 27. Podatel je přesvědčen, že je nezbytné se již v rámci pořizování změny ÚP zabývat tím, jaké důsledky bude mít tato změna ÚP na dosavadní velice klidné a nadstandardně příznivé poměry v předmětné lokalitě. **Podstatnou změnou těchto poměrů dojde v konečném důsledku k tomu, že dosavadní příznivá pohoda bydlení tvořená všemi výše uvedenými faktory bude nenávratně drasticky zhoršena a narušena**. Odůvodnění změny ÚP tyto skutečnosti nebere v potaz a žádným způsobem se dopady návrhu změny ÚP na území, potažmo na obyvatele, kteří v dané lokalitě bydlí, nezabývá.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		28. Podatel byl udržován v legitimním očekávání, že výsledná podoba změny ÚP s navrženým technickým a estetickým řešením pozemní komunikace bude zástupci města České Budějovice se všemi dotčenými vlastníky nemovitostí u koridoru CNU.4 konzultována. Ostatně, zastupitelé města České Budějovice dotčeným vlastníkům přislíbili, že **výsledná podoba je nebude na právech jakkoli výrazně omezovat či krátit**. 29. Návrh změny ÚP však nebyl s občany a dotčenými vlastníky dostatečně projednána a ti tak byli při veřejném projednání v podstatě postaveni „před hotovou věc“. Podatel tento postup města považuje za nelegitimní a v rozporu se zájmy občanů, neboť město je i při výkonu své samostatné působnosti povinno pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů podle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů („**zákon o obcích**“). 30. Podatel respektuje, že zastupitelstvo České Budějovice disponuje ústavně zaručeným právem na samosprávu. Územně plánovací činnost je však procesem komplexním, **v němž musí být poměřovány všechny zájmy, a to nejen zájmy politické, ekonomické, veřejné, ale také zájmy konkrétních občanů nebo dotčených vlastníků**. Podatel proto předestírá, že město nedisponuje absolutní neomezitelnou mocí při pořizování územně plánovací dokumentace a vše, co činí, není ve veřejném zájmu (viz nález Ústavního soudu ze dne 5. 8. 2014, sp. zn. Pl. ÚS 35/13). Obdobné závěry byly vysloveny v rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-99: *„cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (**soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství**). **Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách**. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci (srov. nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03, in Sb. n u ÚS ročník 2005, sv. 36, s. 165) Současně je pak třeba mít na zřeteli, že v podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny; vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny.“* 31. Návrh změny ÚP je mimo jiné povinen **vážit proporcionalitu zvoleného řešení**, čemuž se již v minulosti podrobně věnoval NSS a dovodil následující algoritmus přezkumu proporcionality zvoleného řešení opatření obecné povahy, který sestává z následujících kroků: a) přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; b) přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti; c) přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; d) přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy se zákonem a posouzení, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nezneužil zákonem svěřenou pravomoc či působnost; e) přezkum obsahu opatření obecné povahy **z hlediska jeho proporcionality**; tedy v jejím širším smyslu posouzení, **zda napadené opatření obecné povahy umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); a v užším slova smyslu zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli. 32. **Podatel je přesvědčen, že návrh změny ÚP by při soudním přezkumu změny ÚP v tomto testu proporcionality neobstál a níže předkládá podrobné odůvodnění jeho disproporcionality.** 33. Zásahy do vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku v důsledku územního plánování právní řád České republiky sice připouští, avšak za předpokladu, že tyto zásahy budou prováděny pouze v **nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle**. K tomu se vyjádřil NSS například ve svém rozhodnutí ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1Ao 1/2009-120: *„Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý **zásah do vlastnického práva** těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. **V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny)**, jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. **Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.*** 34. Hlavním principem územního plánování je udržitelný rozvoj území, jehož cílem je vytvářet podmínky nejenom pro příznivé životní prostředí, ale i pro hospodářský rozvoj a soudržnost **ekonomické aktivity** v území[2]. Dle stavebního zákona 2006 rozumíme udržitelným rozvojem vztah environmentálních, **ekonomických** a sociálních vlivů, které musí být vzájemně vyváženy. **Na tomto místě je třeba upozornit také na složku ekonomickou, která nesmí být mezi environmentální (ekologickou) a sociální složkou udržitelného rozvoje opomíjena**. 35. Dle komentářové literatury je důležité jednotlivé složky pilíře udržitelného rozvoje území vzájemně harmonizovat a neupřednostňovat tak bezdůvodně jednu složku ochrany na úkor jiné: *„Územní plánování lze chápat jako **soustavnou a komplexní činnost** orgánů územního plánování určenou k regulaci rozvoje území řešením jeho funkčního využití a prostorového uspořádání, stanovením zásad organizace území, věcnou a časovou koordinací výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území. **Územní plánování je prostředkem harmonizace poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit jednotlivé veřejné zájmy a veřejné zájmy s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Jeho cílem je vytvářet předpoklady pro dosažení obecně přijatelného konsensu o účelném využití a uspořádání území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Regulace možných způsobů využití určitého území je svěřena jednotlivým nástrojům územního plánování, zejména závazné územně plánovací dokumentaci.“*[3]

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		36. **Podatel je přesvědčen, že výše uvedené mantinely a imperativy kladené na pořizování územně plánovací dokumentace nebyly v případě návrhu změny ÚP naplněny.** 37. **Návrh změny ÚP není proporcionální, a to s ohledem na stávající charakter a způsob využití území v lokalitě U Švába, který je tvořen obytnou nízkopodlažní individuální zástavbou rodinných domů, nadprůměrnou zelení, těsnou vazbou na regionální biocentrum U Bagru se souvisejícím biokoridorem a nadstandardním a ojedinělým urbanistickým rázem lokality.** Návrh změny ÚP se žádným způsobem s těmito faktory nevypořádává a neváží soukromé zájmy dotčených vlastníků nemovitostí a staveb, jakož i veřejný zájem na zachování dosavadního krajinného a urbanistického rázu lokality. 38. To dokládá i skutečnost, že předmětem návrhu změny ÚP byla pouze **jediná – nulová varianta, která zcela rezignovala na posouzení toho, zda vytyčeného cíle nelze lépe dosáhnout jinak a zda neexistuje řešení, které by podatele a ostatní vlastníky nemovitostí v předmětné lokalitě omezovalo na jejich vlastnických právech méně než to navrhované změnou ÚP**. 39. Podatel je přitom přesvědčen, že existují i jiné varianty zamýšleného řešení koridoru CNU.4, které by se jeho práv nedotýkaly **nad míru, jež je po něm možné spravedlivě požadovat.** 40. Těmito variantami jsou zejména: **i) vedení navrhovaného koridoru CNU.4 v obydlené lokalitě U Švába kompletně pod povrchem, popřípadě alespoň kompletně v nadzemním tunelu, který by zajistil eliminaci hluku a emisí v obydlené lokalitě, čímž by byly mnohem více šetřeny nejen podatelova práva, ale i dosavadní urbanistický ráz dané lokality.** **ii) vedení propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce nikoli po lávce, ale na úrovni komunikace, pod kterou by vedl koridor CNU.4, popř. vedení této lávky v místě, kde nebude zasahovat do podatelova soukromí tím, že z této lávky bude přímý výhled do jeho rodinného domu;** **iii) využití zamýšleného ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 6 (alternativně – nebyla-li by přijata varianta bez lávky pro pěší a cyklisty též využití této lávky) pro eliminaci možnosti využívání této komunikace nákladní dopravou, a to stanovením její maximální výšky, která neumožní průjezd kamionů;** **iv) stanovení podmínek, které umožní skutečně šetřit vlastnická práva podatele, a to buď stanovením obecných podmínek spojených s koridorem CNU.4 přímo v územním plánu, nebo požadavku na jejich další podrobnou konkretizaci v regulačním plánu, který jako podmínku pro realizaci pozemní komunikace stanoví požadavek na omezení nejvyšší povolené rychlosti na pozemní komunikaci v koridoru CNU.4 na 50 km/h a realizaci opatření vedoucích k zákazu vjezdu nadměrných nákladních automobilů (kamiónů) na tuto pozemní komunikaci.** 41. Výškové omezení lávky a ekoduktu lze přitom odvodit i z dalšího podkladového dokumentu pro změnu ÚP „Propojení ul. Na Sádkách – Litvínovice (sil, I/3)“ - stručný popis uvažovaného technického řešení plánované stavby. 42. Podatel má za to, že **jediným důvodem, pro který byla předložena pouze nulová varianta bez jakýchkoli podmínek, které by dostatečně hájily vlastnická práva podatele a ostatních vlastníků dotčených nemovitostí, jsou ekonomické náklady prosazovaného řešení, které však nemohou**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		samy o sobě převážit při vyvažování veřejného zájmu na výstavbě pozemní komunikace a ústavně zaručených práv dotčených vlastníků nemovitostí. 43. S ohledem na výše uvedené je podatel přesvědčen, že zvolené řešení změny ÚP dostatečně neřeší vyvažování veřejného zájmu na výstavbě příslušné pozemní komunikace a soukromých zájmů vlastníků dotčených nemovitostí. **Odůvodnění návrhu změny ÚP neobsahuje byť i náznaky úvah o tom, jakým způsobem byly zájmy dotčených vlastníků, tj. i podatelovy, váženy**. Ačkoli tento imperativ je přímo uveden v Obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába („Na Sádkách – Litvínovice“): „*V návrhu změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*“. 44. Ustálená judikatura NSS přitom klade zvýšené požadavky na proporcionalitu zvoleného řešení v procesu pořizování územně plánovací dokumentace, o to více v konkrétních případech, kdy je dané řešení předmětem zvýšeného zájmu veřejné diskuze. Stěžejními z pohledu vážení proporcionality daného řešení jsou závěry rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012-227 (2885/2013 Sb. NSS): *„I v nyní souzené věci je předmětem sporu zejména rozsah zásahu do práv majitelů nemovitostí a hodnocení různých zájmů a subjektivních práv v procesu územního plánování.* ***V tomto procesu dochází k vážení zájmů soukromých i veřejných, přičemž výsledkem musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.*** *Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“* 45. Argumentace, že koncepce vzniku koridoru CNU.4 vyplývá již z vypracované studie z roku 1983 je lichá, neboť není brána v potaz značná a podstatná změna poměru v území, jež zde nastala. Posuzovaná lokalita je nyní lokalitou živou, zastavěnou z naprosté většiny rodinnými domy bez excesivních jevů či příliš živelné nekontrolovatelné zástavby. 46. Veřejným zájmem oproti zájmu podatele na omezení jeho vlastnického práva pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem pak nelze odůvodnit ani nepřiměřenost šířky vymezovaného koridoru v rozmezí 40 – 55 m s rozšířením až 115 m v místě propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Takováto šířka je neodůvodnitelná nejen z pohledu avizované dvoupruhové komunikace, která má koridorem vést, ale i tím, že koridor CNU.4 má dále navazovat na koridor DI9 vymezený v územním plánu Litvínovice, který má šířku pouze 25 m. I v případě, že by koridor CNU.4 zohledňoval zmíněnou cyklostezku, šířka koridoru, která by byla šetrná a respektovala vlastnická práva okolních vlastníků nemovitostí, by mohla být maximálně 40 metrů (bez rozšíření pro cyklistickou lávku). 47. Lze uzavřít, že **návrh změny ÚP naplňuje definiční znaky jisté libovůle, neboť prokazatelně nebylo ani zvažováno natož navrhováno řešení, které by šetřilo nejen zájmy obce na realizaci dopravního koridoru, ale zejména vlastnická práva dotčených vlastníků nemovitostí, tím, že do jejich práv by bylo návrhem změny ÚP zasahováno jen v nezbytném, přiměřeném a jejich ústavně zaručené právo vlastnictví zahrnující šetření kvality prostřední a pohody bydlení, respektujícím způsobem. Návrh změny ÚP je z tohoto pohledu proto nezákonný.**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		48. **Pokud by byl za těchto okolností návrh změny ÚP skutečně vydán, jednalo by se o nezákonné opatření obecné povahy, jehož zrušení lze dosáhnout podáním návrhu podle § 101a odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů**. **III.** **NÁVRH ZMĚNY ÚP JE NEURČITÝ, ZMATEČNÝ A NEDOSTATEČNĚ ODŮVODNĚNÝ** 1. Podatel předně podotýká, že proces pořizování změny ÚP doprovází nejasnosti o druhu pozemní komunikace zamýšlené v rámci koridoru CNU.4. Obsah změny ÚP, jenž byl podkladem schváleného usnesení zastupitelstva města České Budějovice ze dne 11. 12. 2023, č. 218/2023, jímž bylo schváleno pořízení změny ÚP, v souvislosti se změnou ÚP uvádí, že „*Dojde tak k rozšíření plochy se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV“.* 2. Podkladovým dokumentem pro změnu ÚP byla zároveň „*Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy)*“, Ta mimo jiné uvádí, že „*V současnosti jsou všechny silnice I. a II. tříd vedeny průtahem přes centrální části města, kde vlivem zátěže a kongescí **dochází k výraznému zhoršování životního prostředí**. Pro řešení problému a odlehčení základního skeletu je nezbytné založení soustavy souběžných odlehčovacích tras silnic… **K napojení mezinárodního regionálního letiště České Budějovice Planá bude sloužit prodloužení silnice II/143** společně se silnicí **II/156**…. Dobudováním zbývajících částí silnic III. tříd pak dojde k umožnění provozu po tzv. západním a východním silničním polookruhu a k **přeložení dopravy a odlehčení města***.“ 3. Ve Studii řešení přeložky silnice III/14322 je tak výslovně přiznáno, že smyslem změny ÚP je odklon tranzitní dopravy z centra města. V odůvodnění návrhu změny ÚP však zcela absentuje, proč toto řešení má být vedeno hustě obydlenou zástavbou rodinných domů s unikátním urbanistickým rázem a vést ke zhoršení životního prostředí, zásadnímu zvýšení vlivu škodlivých emisí a hlukové zátěže z provozu pozemní komunikace (a tedy zásadního zhoršení do veřejného zdraví) i v této oblasti. 52. Samotný návrh změny ÚP včetně jeho výrokové části a odůvodnění pak konkrétní vymezení využití koridoru CNU.4 neuvádí vůbec. Z návrhu změny ÚP tak nelze jednoznačně určit, zda je koridor změnou ÚP vymezován pro silnici III. třídy, nebo pro místní komunikaci II. nebo III. třídy. Přitom je nezbytné z hlediska dotčení vlastnických práva podatele toto vymezení přesně definovat, a to vzhledem k budoucí existenci ochranných pásem pozemních komunikací vyplývající z § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů („**zákon o pozemních komunikacích**“). 53. Pokud by měl koridor CNU.4 sloužit pro umístění místní komunikace II. třídy nebo silnice II. či III. třídy, pak by bylo ochranné pásmo vymezeno podle § 30 odst. 2 písm. c) **15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního řádu**. Pokud by v koridoru CNU.4 byla umístěna silnice nebo místní komunikace I. třídy, pak by takové ochranné pásmo bylo vymezeno **až 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdní pásu**. 54. Aktuálně není známo, což vyplynulo i z veřejného projednání, kde přesně bude pozemní komunikace v koridoru CNU.4 umístěna, a proto zde existuje důvodná obava podatele, že ochranné pásmo budoucí pozemní komunikace zasáhne do Pozemků ZP nebo Pozemků NP, čímž prokazatelně dojde ke

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		snížení jejich hodnoty a dalšímu zásahu do ústavně zaručeného práva vlastnictví podatele. 55. Jedním z výsledků veřejného projednání bylo ze strany pořizovatele konstatováno, že je koridor CNU.4 vymezen pro umístění silnice III. třídy, aniž by však bylo přesvědčivým způsobem vysvětleno, z jakých konkrétních podkladů toto vymezení vyplývá. 56. **Návrh změny ÚP není z hlediska možného využití koridoru CNU.4 dostatečně určitý a lze jej v této části považovat za zcela zmatečný a tím více neodůvodněný. V tomto znění není návrh změny ÚP způsobilý být podkladem pro usnesení zastupitelstva města České Budějovice o schválení příslušné změny ÚP.** **IV.** **PODKLADY PRO SCHVÁLENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP** 57. Odůvodnění návrhu změny ÚP uvádí, že Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 19. 1. 2024, č. j. KUJCK 100008/2024 („**stanovisko KÚ**“) k návrhu obsahu změny konstatoval, že **obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj**. 58. Podle pořizovatele bylo ve stanovisku KÚ rovněž konstatováno, že se nepožaduje posuzování vlivu koncepce, tj. návrhu změny ÚP, na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů („**zákon EIA**“). 59. Podatel byl na veřejném projednání pořizovateli a zástupci města České Budějovice ubezpečen, že mu bude umožněno stanovisko KÚ získat v rámci nahlížení do spisu. To podatel učinil dne 2. 12. 2024, avšak stanovisko KÚ v něm nenalezl. 60. Nadto, podle § 16 odst. 1 písm. m) se na internetu trvale zveřejňují stanoviska příslušných orgánů ke koncepci ve smyslu zákona EIA, kterou se rozumí i změna územního plánu. Podatel podotýká, že koncepce umístění koridoru CNU.4 je prováděna tzv. salámovou metodou, tzn. o změnách územního plánu za účelem realizace projektu „Západní polookruh“ je rozhodováno postupně a nikoli v jednom návrhu změny územního plánu naráz. Projekt „Západní polookruh“ rovněž nebyl podroben posuzování podle zákona EIA. 61. Judikatura správních soudů již historicky dovodila, že tzv. **salámová metoda je metodou nežádoucí a rozpornou se zákonem**, o níž příkladně uvedl rozsudek NSS ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301, že „*Takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se v praxi používá pro strategii, kdy se **kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně**. Dle přesvědčení kasačního soudu by však namísto toho bylo v daném případě nanejvýš vhodné užít spíše metodu opačnou, kterou by bylo možno obrazně označit termínem „puzzle.*“ 62. Stanovisko KÚ není rovněž zveřejněno ve veřejně přístupném informačním systému SEA na portálu CENIA, a to v rozporu s § 16 odst. 1 zákona EIA, podle něhož mají být stanoviska příslušeného orgánu ke koncepci trvale zveřejněna na internetu. Nejedná se tedy pouze o stanoviska, v nichž bude konstatováno, že koncepce podléhá posuzování vlivů, ale i o stanoviska, jež konstatují opak. Stejně tak platí, že stanovisko

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		musí být odůvodněné, tj. musí obsahovat úvahy, kterými byl příslušný úřad veden při jeho vydávání – zejména ve vztahu ke kritériím pro zjišťovací řízení (jak se jimi příslušný úřad zabýval a jak je vyhodnotil).4 63. Podatel rovněž rozporuje kvalitu zpracovaného „Dopravního modelu Českých Budějovic, Stavba Na Sádkách – Litvínovická“ („**Dopravní model**“), který zpracovala společnost Mott MacDonald CZ, spol. s r.o., IČO: 485 88 733, resp. jeho kvalifikovanost pro zhodnocení budoucího zatížení lokality předvídanými emisemi působenými navrhovanou dopravou. 64. Jestliže bylo záměrem pořizovatele a zástupce města České Budějovice v rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP veřejnost ubezpečit, že navrhovaný záměr v koridoru CNU.4 nebude způsobovat nadměrný hluk, není Dopravní model dostatečně průkazným a plnohodnotným podkladem pro vyvozování takových závěrů. Pokud město České Budějovice chtělo mít průkaznou analýzu ohledně zabezpečení hlukových limitů realizací záměru pozemní komunikace v koridoru CNU.4, nic mu nebránilo již v tomto stadiu pořizování územně plánovací dokumentace hlukovou studii nechat vypracovat autorizovanou laboratoří, jež disponuje příslušnou odborností a oprávnění zpracovat hlukovou studii. **V.** **PODMÍNĚNÍ REALIZACE KORIDORU CNU.4 VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU** 65. Podatel má ze všech výše uvedených důvodů za to, že **má-li být změna ÚP zákonná, tedy respektující nejen zájem obce na realizaci koridoru, ale i vlastnická práva podatele a ostatních vlastníků nemovitostí v předmětné lokalitě, měla by změna ÚP rozhodování o změně v území v navrhovaném koridoru CNU.4 podmínit v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona 2006 vydáním regulačního plánu, jenž bude obsahovat konkrétnější podmínky pro realizaci pozemní komunikace v koridoru CNU.4.** To vše samozřejmě za předpokladu, že nebude od záměru vymezení koridoru CNU.4 v předmětné lokalitě zcela upuštěno. 66. Podatel tento postup shledává za naprosto legitimní, a to s ohledem jak na přísliby politické reprezentace města České Budějovice, které rovněž zazněly i na veřejném projednání, tak na velký zájem veřejnosti a vlastníků dotčených nemovitostí na budoucí podobě pozemní komunikace v koridoru CNU.4. Podatel je přesvědčen, že tímto postupem dostojí město České Budějovice svým příslibům vlastníkům dotčených nemovitostí, kteří budou mít větší právní jistotu s ohledem na budoucí realizaci záměru stavby pozemní komunikace. 67. Podatel společně s ostatními vlastníky dotčených nemovitostí byli komunální politickou reprezentací udržování v legitimním očekávání, že stavba pozemní komunikace v koridoru CNU.4 bude **podhloubena, nezasáhne závažně do stávajícího urbanistického a krajinného rázu lokality a budoucí využití komunikace je nebude zatěžovat nad míru po nich spravedlivě požadovanou. Ostatně, takové přísliby zazněly i v rámci veřejného projednání**. 68. Podatel je přesvědčen, že nic nebrání tomu, aby do změny ÚP byla vložena podmínku pořízení regulačního plánu, kdy v zadání regulačního plánu, který bude součástí změny ÚP, budou uvedeny konkrétní požadavky na podobu budoucí stavby pozemní komunikace, kterými budou zejména: **(i) vedení koridoru CNU.4 v obydlené lokalitě U Švába kompletně pod povrchem, popřípadě alespoň kompletně v nadzemním tunelu, tedy způsobem, který eliminuje zásadní dopady předpokládaného provozu na**

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		pozemní komunikaci vedené koridorem CNU.4 na vlastníky okolních nemovitostí; **(ii) pozemní komunikace vedená koridorem CNU.4 bude maximálně dvoupruhová;** **(iii) navržení dalších vhodných opatření (např. zpomalovacích pruhů, omezení nejvyšší povolené rychlosti na 50 km/h apod.) na pozemní komunikaci vedenou v koridoru CNU.4 skrz obydlenou lokalitu U Švába, které budou mít potenciál omezit či zcela zakázat využívání této komunikace tranzitní dopravou a kamionovou dopravou;** **(iv) u stavby pozemní komunikace budou navrženy konkrétní podmínky a vizualizace protihlukových opatření, které budou prokazatelným způsobem eliminovat negativní dopady provozu stavby na vlastníky okolních nemovitostí;** **(v) stavba pozemní komunikace bude v koridoru CNU.4 umístěna, tak, aby její ochranné pásmo co nejméně zasahovalo do Pozemků ZP nebo Pozemků NP;** **(vi) lávka zejména pro účely budoucí cyklostezky křižující koridor CNU.4 spojující ul. Ke Střelnici s ul. Na Zlaté stoce, nebude-li vyhověno řešení v bodě (i) výše a tedy umožněno, aby nebyla nadzemní, bude vymezena s konkrétními výškovými parametry tak, aby znemožnila průjezdu nákladních automobilů;** **(vii) ekodukt nad stavbou pozemní komunikace bude rovněž vymezen maximálními výškovými parametry tak, aby znemožnil průjezd nákladních automobilů.** [1] Dále viz např. viz rozsudky NSS ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 – 40, ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016 – 28, ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017 – 37, a ze dne 13. 9. 2019, č. j. 1 As 329/2018 – 66). [2] PRŮCHA, Petr. Stavební zákon: praktický komentář : podle stavu k 1. lednu 2017. Praha: Leges, 2017. Komentátor. ISBN 978-80-7502-180-9. [3] MACHATA, Pavel. § 18 [Cíle územního plánování]. In: MACHAČKOVÁ, Jana, MACHATA, Pavel, KÝVALOVÁ, Miroslava, VÍCHOVÁ, Jitka, HOLENDOVÁ, Lenka, SMÍŠEK, Jaroslav. Stavební zákon. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 78. [4] DVOŘÁK, L. Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí: Komentář. Wolters Kluwer. ISSN 2336-517X. *Přílohou námitky je plná moc k zastupování.*
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Ačkoli je námitka je věcně shodná s námitkou č. 1, obsahovala námitka č. 59 podatele nad rámec námitky č. 1 body 5, 20 a 59 a doplnění dalších bodů (např. bodu 10, 23, 24, 40 a 68 (vi)), vlivem čehož došlo k přečíslování bodů námitek, na které se v rámci námitky č. 1 v odůvodnění rozhodnutí o námitce pořizovatel odkazuje. Z toho důvodu je námitka č. 59 včetně jejího odůvodnění uvedena kompletně. Námitka vlastníka je obsáhlá a zahrnuje v sobě množství výhrad různého charakteru. Podatel je přesvědčen, že větší část těchto námitek pomíjí některé podstatné právní a faktické okolnosti celé věci, které mají vliv na to,

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		jaké námitky vůbec mohou být za dané situace relevantní. Jde o následující okolnosti: a) Změna ÚPnM nevymezuje nový koridor pro komunikaci, ale upravuje koridor existující. Z toho vyplývá, že: – do území se z hlediska územního plánování nepřivádí nová doprava. Dopravní zatížení lokality vyplývá a je předpokládáno již územním plánem města z roku 2000. S tím, že území bude dopravou zatíženo, jsou všichni vlastníci seznámeni právě prostřednictvím územního plánu. – Změna ÚPnM nepřináší žádnou změnu dopravní koncepce. Ta zůstává zcela stejná, vytvářejí se pouze podmínky k tomu, aby koncepce mohla být realizována způsobem optimálním pro ochranu veřejných zájmů i práv dotčených osob. b) Změna ÚPnM nezasahuje do základní sítě komunikací, nevytváří v území prostor pro novou komunikaci ani nevytváří nová dopravní propojení. Z toho vyplývá, že není důvod, aby se Změnou ÚPnM měnily již dříve prověřené dopravní proudy a zvětšoval se podíl tranzitu. c) Změna ÚPnM je změnou územního plánu, která jako koncepční dokument řeší obecnější otázky (vytváří v území prostor pro daný záměr) a nezabývá se zcela konkrétní podobou záměru. To, jaký dopad bude mít realizace a provoz záměru na své bezprostřední okolí, bude ovšem rozhodujícím způsobem záviset právě až na konkrétní podobě záměru, zejména na jeho přesném umístění a jeho výškovém profilu. To se bude řešit až v navazujících řízeních, zejména řízení o povolení záměru podle stavebního zákona. Od této konkrétní podoby se pak budou odvíjet také příp. opatření pro ochranu práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Změna ÚPnM k tomu vytváří potřebné podmínky, když vymezuje dostatečně široký koridor k tomu, aby se do něj dala umístit mimo jiné i protihluková či jiná opatření, jejichž potřeba se ukáže v následujících fázích. d) Změna ÚPnM nemění z pohledu územního plánování významným způsobem podmínky v území a nemění tak ani podmínky z hlediska pohody bydlení a charakteru území. Koridor pro komunikaci je v ÚP již od roku 2000, jeho vymezením se lokalita stala územím, kde se předpokládá intenzivní silniční doprava. Na tomto stavu z hlediska územního plánování nic nemění to, že fakticky je v současné době lokalita klidná, kdy jediný provoz tvoří dopravní obsluha tohoto území. Nicméně každý, kdo si v dotčeném území po roce 2000 pořizoval pozemek pro výstavbu rodinného domu nebo kdo zde rodinný dům povolil či postavil, musel počítat s tím, že tak činí v území, kde se do budoucna počítá se zátěží spojenou s komunikací, které propojuje různé části krajského města. e) koridor upravený Změnou ÚPnM je navržen tak, aby minimalizoval zásahy do práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Toho návrh dosahuje v čl. 124a návrhu dvěma způsoby: - koridor má nově překryvný charakter, což znamená, že pro využití území pro jiné stavby po vybudování komunikace není potřeba pořizovat další změnu územního plánu, - do koridoru je možné i nadále umisťovat i nesouvisející stavby, pokud se prokáže, že neznemožní nebo neztíží realizaci staveb, pro něž je koridor vymezen. Dále je odůvodnění námitek rozděleno do několika hlavních bodů, které byly nad rámec výše uvedeného podrobněji odůvodněny:

		1) Podrobnost územního plánu v kontextu s některými požadavky obsaženými v námitce (Ad body 12, 13, 19, 23, 25, , 26, 28 a 64 námitky): Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) je koncepční dokument, který ve smyslu § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. **Na úrovni podrobnosti ÚPnM tudíž nelze stanovovat podmínky, které žadatelé uvádí, a to posuzovat hlučnost, prašnost, vibrace z dopravy, světelné imise, omezení rychlosti, zákaz tranzitní dopravy, omezení výšky ekoduktu a potažmo s tím související pohody bydlení aj., neboť toto nepřísluší územnímu plánu, ale podrobnější dokumentaci, kterou bude v tomto případě projektová dokumentace stavby** (dále jen „PD“), která bude předmětem navazujícího správního řízení o povolení záměru, přičemž musí být v souladu s požadavky právních předpisů a vyjádřeními nebo závaznými stanovisky dotčených orgánů. Účastníci řízení pak mohou v rámci povolování záměru uplatnit své požadavky formou námitky a příp. veřejnost připomínky. Vzhledem k tomu, že záměr prochází obydleným územím, bude součástí PD vyhodnocení vlivů záměru na obyvatelstvo, zejména pak na ovlivnění obyvatelstva hlukem a emisemi z dopravy. Pro snížení hlukové zátěže budou navržena opatření na snížení hlukové zátěže podle výsledků a návrhů akustické studie v souladu s platnou právní úpravou. I z tohoto důvodu je Změnou ÚPnM rozšiřována stávající plocha vymezená v ÚPnM jako *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* o navržený koridor CNU.4 tak, aby do něj bylo možné umístit i případná protihluková opatření a další související stavby. **S ohledem na výše uvedené je potřeba konkrétní požadavky (např. hluk, prach, vibrace z dopravy, světelné imise, omezení rychlosti, zákaz tranzitní dopravy, omezení výšky ekoduktu, zajištění pohody bydlení aj.) uplatňovat v rámci navazujícího správního řízení o povolení konkrétní stavby.** Zároveň nutno dodat, že v současné době není známá konkrétní podoba záměru propojení ulice M. Horákové s Litvínovicemi (dále také „Záměr“), neboť toto je předmětem budoucí PD, přičemž v první řadě musí být PD v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. s ÚPnM. Z toho důvodu bylo ke Změně ÚPnM přistoupeno, ačkoli by záměr mohl být povolován dle platného ÚPnM, ale výsledná podoba komunikace by za takových podmínek nemusela být tou nejvhodnější. 2) Předmět Změny ÚPnM včetně uvedení způsobu a důvodů vymezení koridoru CNU.4 v navržené podobě (Ad body 6, 33, 38, 45, 46 a 47 námitky): V první řadě je potřeba uvést, že předmětem Změny ÚPnM nebylo zpracování variantního řešení a výběr varianty. Změna ÚPnM je invariantní a vychází z požadavků obsahu změny, aktuálního stavu a podmínek v řešeném území Řešení návrhu Změny ÚPnM vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí, a ve které se již navrhovaná stavba propojení v trase ul. Milady Horákové - Litvínovice vyskytovala v podobě vymezených makrobloků s indexy 3.8.2.047.z-72 II a 3.8.2.057.z-72 II.

		Předmětem Změny ÚPnM je aktualizace a rozšíření stávající plochy *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)* vymezené v ÚPnM již z roku 2000, o navržený koridor CNU.4 tak, aby bylo možné stavbu do území ideálně zasadit a nedošlo v rámci projektové přípravy k situaci, že stavba nebo její část (hlavní nebo související) se do vymezené plochy dle ÚPnM v nějakém místě nevejde a zároveň neomezovat budoucí záměry v území. Z toho důvodu je koridor CNU.4 vymezen jako tzv. **překryvný**. To znamená, že po realizaci Záměru budou nevyužité plochy plnit svou funkci dle ÚPnM jakou měly doposud. Ačkoli je Změna ÚPnM invariantní, zpracovatel v souladu s obsahem změny prověřil způsob nejvhodnějšího řešení vymezení koridoru CNU.4. Způsob vypořádání je uveden v kap. *9.1. Zdůvodnění přijatého řešení*, v části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM, podkap. *Odůvodnění zvoleného řešení* tak, že cituji: “*……..Bylo zváženo vymezení formou rozšíření plochy se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV a zároveň i vymezení formou překryvného koridoru nad původními plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v územním plánu. Druhý způsob řešení je zvolen jako vhodnější, a to z důvodu, že koridorem se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní infrastruktury, což lze chápat jako ohraničený souvislý pás území pravidelného i nepravidelného tvaru určený pro koordinované umístění vedení dopravní infrastruktury při zohlednění ochrany přírodních, kulturních i dalších civilizačních hodnot a limitů v území. Pro vymezení koridoru je využita celá proluka mezi zastavěným územím lokality, která umožní v rámci navazující projektové dokumentaci umístit dopravní stavby i stavby související v koridoru. Nevyužité plochy se po realizaci stavby využití v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití definovaných v překryvu.“* Z důvodu, že je koridor CNU.4 vymezován jako překryvný a vzhledem k dostupným podkladům dopravních specialistů, **bylo důvodné šíři koridoru CNU.4 spíše naddimenzovat s tím, že Záměr (stavba komunikace a stavba cyklostezky jako hlavní objekty) nemusí být umístěn v rámci celého koridoru, ale pouze v jeho části**, přičemž vymezený koridor umožňuje i stavby související, jako např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště, účelové komunikace apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. Z toho důvodu bylo přistoupeno ke zvolenému šířkovému uspořádání, které je navrženo **v proluce mezi zastavěným územím lokality a zabírá tak minimum pozemků soukromých vlastníků, přičemž nezasahuje do pozemků stávajících rodinných domů**. Koridor CNU.4 je vymezen v největší míře na částech pozemků parc. č. 1927/57, 1894/23 a 1894/24 v majetku společnosti TROLLS, s.r.o., a dále na částech pozemků parc. č. 1928/14, 1926/17, 1894/62, 1894/27, 1894/152, 1895/1, 1896/1, 1897/1, 1893 a 2829 v majetku Statutárního města České Budějovice, části pozemku parc. č. 1900/74 v majetku soukromé osoby ([redacted]) a v jižní části na částech pozemků

		parc. č. 2827 a 2828 v podílovém vlastnictví několika soukromých osob ([redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]*[1]) a společnosti TROLLS, s.r.o., vše v k.ú. České Budějovice 2. To znamená, že vymezený koridor zasahuje do nezbytné výměry pozemků soukromých vlastníků. Konkrétní řešení pak bude součástí navazující PD. Pro úplnost uvádíme, že mapa s majetkovými vztahy je součástí materiálu pro jednání Zastupitelstva města České Budějovice (dále jen „ZM“), kterým se dne 11. 12. 2023 schválilo pořízení předmětné Změny ÚPnM, ze které je patrné, že **nedochází k záborům soukromých pozemků mimo vytyčenou proluku.** Koridor CNU.4 je dále navržen jako **veřejně prospěšná stavba** (dále jen VPS“). To se opět odráží jak od platného ÚPnM z roku 2000, kde je tato komunikace vymezena jako VPS *DI17 - stavba propojení sídliště Čtyři Dvory v trase Litvínovice, M. Horákové - II/603* v souladu s čl. 125 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“), tak od potřeby vymezení Záměru jako VPS, neboť se jedná o stavbu **ve veřejném zájmu, kdy je v tomto případě za veřejný zájem považován rozvoj dopravní infrastruktury města, odlehčení dopravy v Českých Budějovicích umožněním propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice**, zejména odlehčení ulice Na Dlouhé louce, která nemá jinou paralelní trasu a dále možnost v širších územních vazbách napojení na budoucí umístění dopravního záměru propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3 Litvínovická (přemostění Vltavy) – obdobným způsobem řešený koridor *CNU.1 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3* ve Změně č. 103 ÚPnM. Na to současně reaguje i ÚP Litvínovice, který vymezuje ve správním území obce Litvínovice koridor dopravní infrastruktury *DI8 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/1432*, který je zároveň VPS a který s koridorem CNU.4 osově navazuje. Současně v ÚP Litvínovice vymezený koridor *DI5 - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějoviccích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy*, taktéž vymezený jako VPS, navazuje na koridor CNU.1 (propojení ul. Lidická třída s Litvínovickou ul.) vymezený v ÚPnM, ve znění pozdějších změn, a **společně pak tyto komunikace tvoří tzv. Západní polookruh**. K bodu 45 námitky uvádíme, že v ÚP Litvínovice vymezený koridor DI8 má oproti navrženému koridoru CNU.4 Změnou ÚPnM rozdílnou šíři. Jak již bylo odůvodněno výše, zatímco CNU.4 v řešeném území změny vychází ze správního území města v šíři 55 m, koridor DI8 v ÚP Litvínovice je v šíři 25 m. Vzhledem k dostupným podkladům od dopravních specialistů je důvodné šíři koridoru spíše naddimenzovat, protože dopravní záměr nemusí být umístěn v rámci celého koridoru, ale pouze v jeho části, z toho důvodu je přistoupeno ke zvolenému šířkovému uspořádání. Oba vymezené koridory přitom vzájemně osově navazují a konkrétní řešení pak bude součástí navazující PD. **[1]Z důvodu šetření osobních údajů fyzických osob, jakožto vlastníků pozemků v řešeném území Změny ÚPnM, byly tyto údaje v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce zpracované pořizovatelem anonymizovány.*

		3) Propojení ulic Na Sádkách (prodloužení ulice M. Horákové) s Litvínovickou ul. jako dlouhodobý strategický plán města a dostupné podklady (Ad body 31, 37, 38, 45 a 64 námitky): **Propojení ulice Na Sádkách s Litvínovicemi je dlouhodobým cílem města, je zaneseno v ÚPnM již od roku 2000 a je předmětem řešení několika dopravních studií**, a to: - „Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch silnice III. třídy), podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k. ú. České Budějovice/Litvínovice včetně silnice I/3 Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa“, zhotovitel: ZESA spol. s.r.o., datum zpracování: 09/2008, ze které vyplývá řešení této trasy jako společného cíle obcí, kraje i státu; doporučení pořízení hlukové studie v dalších stupních s podrobnějším vyhodnocením hlukové zátěže a zpracování změn ÚPnM České Budějovice a ÚP Litvínovice, přičemž Změnou č. 4 ÚP Litvínovice ze dne 19. 8. 2022 došlo k vymezení nové komunikace v pokračování směrem k silnici I/3 vymezením koridoru s indexem DI8. - projekt Propojení Na Sádkách – Litvínovice, zhotovitel: ZESA s.r.o., datum zpracování: 02/2024. - výstup z Dopravního modelu města České Budějovice – Stavba Na Sádkách – Litvínovická, zhotovitel Mott MacDonald, datum zpracování 16. 10. 2023. - Integrovaného plánu organizace dopravy (dále jen „IPOD“) z roku 2009 a jeho aktualizace z roku 2016, zpracovaný společností Mott MacDonald pro účely optimalizace dopravy v návaznosti na plánovaný rozvoj komunikačního skeletu na území města České Budějovice, který vychází z hodnocení významu dopravních staveb a stanovuje jejich priority. Dle IPOD tvoří záměr propojení ulic M. Horákové s Litvínovickou společně s dalšími dopravními stavbami a s dálnicí D3 skupinu staveb celoměstského významu a stanovuje pořadí jejich realizace. Propojení ulic M. Horákové s Litvínovickou společně s propojením Litvínovické s Lidickou třídou je dle IPOD tzv. Západní polookruh, který má svůj význam zejména pro obsluhu sídelních celků na levém břehu Vltavy a v okolí nemocnice. Ze závěrů IPOD, včetně jeho aktualizace, mimo jiné vyplývá ulehčení ulici Na Dlouhé louce, kde je vysoké riziko kongescí a pro kterou dnes prakticky neexistuje jiná paralelní trasa a dále také odlehčení Branišovské ulici. Ačkoli se dle IPOD jedná o neutrální časovou úsporu, tedy nedojde ke zrychlení pohybu po městě za běžného stavu dopravy, v případě omezení provozu v ulici Na Dlouhé louce, by však časová úspora vznikla. Zároveň propojením Záměru se stavbou Litvínovická – Schneidera (resp. Papírenská*[2]), se výsledné zkrácení dostává např. na úroveň stavby propojení Horákové – Strakonická, a řadí se tak mezi nejlepší stavby ve městě. Dalším výsledkem IPOD byl kapacitní limit křižovatky silnice I/3 × III/14330 (Litvínovice) s jižním zaústěním propojky Horákové – Litvínovická s tím, že je nutná změna jejího stavebního uspořádání směrem ke zvýšení kapacity (platí zejména do stavu úplného dokončení dálnice D3), což však bude rovněž předmětem navazujícího správního řízení o povolení záměru. Dopravní model rovněž prokázal, že podíl tranzitních jízd přes oblast čtyřdvorských sídlišť nepřesahuje 15%. Záměr propojky tak slouží zejména pro obyvatele a návštěvníky území, kudy

		komunikace prochází. Pro tranzitující cestující je výhodnější jízda ulicí Na Dlouhé louce. V neposlední řadě je území, kterého je koridor CNU.4 součástí, dále řešeno podrobnějším územně plánovacím podkladem - Územní studií Za Stromovkou II (dále jen „ÚS“), která vymezuje předmětný koridor jako *plochu dopravní vybavenosti - místní komunikaci třídy B* především v rozsahu zastavěného území (vyjma jižní části vymezené ÚPnM jako plocha nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)) v obdobném rozsahu jako Změna ÚPnM. Na základě uvedeného se jedná o **koridor dlouhodobě prověřovaný dopravními specialisty, který je strategickým plánem cíleným na vytváření paralelních tras k úsekům, které nemají dostatečnou alternativu ve svém blízkém okolí a má svůj nezanedbatelný přínos pro dopravu ve městě.** Město České Budějovice se potýká s narůstající dopravní zátěží a vybudování vnitroměstské komunikace, která odvede dopravu je pro město důležitým aspektem. **Význam dopravní stavby je klíčový z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění potřeb obyvatel v celé oblasti této lokality i z širších územních vazeb**. Rozvoj dopravní infrastruktury je veřejným zájmem, zlepšuje dostupnost obyvatelstva k pracovním příležitostem, školám, zdravotnickým zařízením, obchodům a dalším důležitým místům a propojuje západní oblast území města s jižní (Ad bod 33 námitky), což je také uvedeno v kap. *9.1. Zdůvodnění přijatého řešení*, v části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM, podkap. *Odůvodnění zvoleného řešení.* Dopravní modely si nechává dlouhodobě zpracovávat město České Budějovice pro potřeby krátkodobých a dlouhodobých dopravních opatření na území celého města, nikoli prioritně pro účel Změny ÚPnM, kdy se jedná o rozsáhlý sběr dat zejména o intenzitách a směrování dopravy a slouží především pro vyhodnocení dopadů jakýchkoli změn v komunikacích na celou dopravní síť, přičemž je využitelný pro koncepční rozhodování města, tudíž slouží v rámci Změny ÚPnM pouze jako její podklad, jehož cílem není primárně posuzovat hluk nebo emise a nikdo to ani netvrdí (Ad bod 63 námitky). Na závěr tohoto bodu uvádíme, že **již dle ÚPnM z roku 2000, je uvedeno, že snahou ÚPnM je směřovat komunikace nadměstského významu na okraj města na tzv. „východní obchvat“ tvořený severní tangentou a úsekem dálnice D3. Pro snížení intenzit dopravy na komunikacích centrální oblasti jsou navrženy na území města paralelní odlehčovací komunikační trasy, které mají za úkol odlehčit stávající základní skelet. Jedná se mimo jiné i o odlehčovací komunikační spojku mezi ul. Milady Horákové na Strakonickou třídu a dále na jih vedoucí komunikační propojení těchto sídlišť s Litvínovicemi (odlehčení levobřežní komunikace),** viz Průvodní zpráva ÚPnM, ve znění aktualizace se zapracováním změn 1 – 13; červen 2006, kap. 15 Doprava, podkap. 15.2 Návrh skeletu pozemních komunikací ve městě. **[2]Ačkoli IPOD uvažoval o přemostění do L. B. Schneidera a následně propojení do Papírenské kolem nemocnice, bylo v souvislosti s tím opomenuto, že návrh naráží na přísné hlukové limity a stavba je z tohoto důvodu neprůchodná, neboť ulice L. B. Schneidera nemá vyhovující šířkové parametry, je v ní výrazný pohyb parkujících vozidel u nemocnice a její*

		vyústění na ulici B. Němcové je na tvarově naprosto nevhodné křižovatce, která již v současné době naráží na hranice své kapacity, bylo přistoupeno k řešení propojení přímo na Papírenskou ulici. 4) Místní poměry v souvislosti s územním plánováním (Ad body 42 a 45 námitky): Pořizovateli ani zpracovateli návrhu Změny ÚPnM není znám důvod, pro který se autor námitky domnívá, že se jedná o prosazované řešení z důvodu ekonomických nákladů, neboť **návrh Změny ÚPnM vychází z dlouhodobých cílů města viz bod 3) odůvodnění této námitky výše, a to již od roku 2000, kdy v tomto území nebyla žádná zástavba**, a to minimálně do roku 2003-2005, viz dostupné historické ortofotomapy. Výstavba, která se v této lokalitě do dnešní doby uskutečnila se pak předmětnému koridoru vyhýbá, lze tedy předpokládat, že vzhledem k poměrům v území, dostupným podkladům (ÚPnM, dopravní studie, územní studie) a taktéž určité publicitě Záměru, museli být obyvatelé této lokality se záměrem propojení ulice Na Sádkách s Litvínovicemi seznámeni již před koupí pozemku a následnou výstavbou (Ad body 42 a 45 námitky). Bod 45 námitky uvádějící, že se jedná o: „*lokalitou živou, zastavěnou z naprosté většiny rodinnými domy bez excesivních jevů či příliš živelné nekontrolovatelné zástavby*“ vyplývá z toho, že **zástavba v lokalitě je regulována podrobnějšími územně plánovacími podklady, které stanovily mimo jiné např. parcelaci, stavební čáru, procento zastavitelnosti, podlažnost aj., tzn. regulativa, která ÚPnM nestanovuje.** V lokalitě východně od předmětného koridoru (dle ÚPnM lokalita 2.5.4. Na Sádkách) se jedná o Urbanistickou studii „Za Stromovkou – lokalita 2.5.4. Na Sádkách – západ, lokalita 3.8.2. U Švába – východ“ a západně od předmětného koridoru se jedná o Územní studii „Za Stromovkou II“. **Současná podoba lokality tak vychází z celkové koncepce ÚPnM a jeho územně plánovacích podkladů**, a to vč. uvažovaného propojení Na Sádkách – Litvínovice. 5) Legitimní očekávání konzultací s vlastníky a projednávání předmětné Změny ÚPnM (Ad body 28 a 29 námitky): **Proces pořizování předmětné Změny ÚPnM se řídí zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu** (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavení zákon“) ve vazbě na přechodné ustanovení § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), kdy se pořizování dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy zákona č. 183/2006 Sb. Předmětná Změna ÚPnM je v souladu s rozhodnutím ZM pořizována **zkráceným postupem pořizování** dle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh Změny ÚPnM byl zpracován projekční a inženýrskou kanceláří BKarchitekti s.r.o. (dále jen „zpracovatel“) dle výše uvedených podkladů a předán pořizovateli. Pořizovatel následně v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny ÚPnM dne 28. 11. 2024. Toto oznámení bylo učiněno veřejnou vyhláškou a rovněž zveřejněno na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 17. 10 2024 do 6. 12. 2024 a v tomto termínu bylo možné se s návrhem Změny ÚPnM seznámit a podávat k němu námitky, připomínky a dotčené orgány stanoviska. **Právě zveřejnění návrhu, veřejné projednání, podání námitek a jejich vypořádání je zákonem předpokládanou formou zapojení**

		vlastníků do přípravy Změny ÚPnM. Nelze tudíž tvrdit, že by byl kdokoli krácen na svých právech a návrh Změny ÚPnM s ním nemohl být projednán. Zároveň v současné době pořizování Změny ÚPnM stále probíhá, přičemž výsledky veřejného projednání se vyhodnocují ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Lubomírem Burešem. Nesplnění očekávání dotčených osob ohledně projednání návrhu nad rámec požadavků zákona (ať již bylo toto očekávání vyvoláno čímkoliv), ovšem nemůže způsobit nezákonnost procesu pořizovaní Změny ÚPnM. Tato nezákonnost nevyplývá ani z podatelem citovaného ust. § 2 odst. 2 zákona o obcích. Toto zákonné ustanovení žádným způsobem neupravuje ani nemodifikuje požadavky stavebního zákona na procesní postup při pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. **Pokud se podatel domnívá, že město postupuje ve své samostatné působnosti v rozporu se zákonem o obcích, má možnost na tyto své výhrady upozornit zastupitelstvo města.** 6) <u>K uvedeným variantám řešení Záměru v bodu 39 námitky:</u> **To, co v této části námitek podatel prezentuje jako varianty, ve skutečnosti variantami Změny ÚPnM není. Podatel navrhuje konkrétní podmínky pro provedení stavby, jejíž podoba ovšem v tuto chvíli není známa, a hlavně není předmětem procesu územního plánování.** i) vedení koridoru CNU.4 pod povrchem návrh Změny ÚPnM výslovně nevylučuje. Avšak je třeba si uvědomit, že takovéto řešení by popíralo požadavky na ekonomickou vyváženost řešení a co nejmenší zásah do vlastnických práv, resp. soukromých pozemků, neboť v takovémto případě by musel být koridor vymezen pravděpodobně v ještě větším rozsahu. ii) lávka pro pěší a cyklisty sloužící k propojení ulic Ke Střelnici a Na Zlaté stoce je podmínkou využití koridoru CNU.4 s umožněním využití integrovaného záchranného systému (dále jen „IZS“). Důvodem je skutečný stav v území, kdy je celá lokalita dostupná primárně z ulice Na Sádkách a sekundárně ulicí U Hada a z obce Šindlovy Dvory, ale obě komunikace mají dopravní závady, jsou vzdálené a bylo by vhodné při realizaci propojení ulic Na Sádkách – Litvínovice lávku realizovat s možným průjezdem IZS, protože nové propojení vytvoří v území další „bariéru“ ve směru „sever-jih“. Více v bodě č. 12 odůvodnění této námitky. iii) Stanovení maximální výšky lávky či ekoduktu je podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu – toto bude součástí řešení navazující PD (též k bodu 41 námitky). Na tom nic nemění ani to, že výškové omezení lávky a ekoduktu je zmíněno v dokumentu „Propojení ul. Na Sádkách – Litvínovice“, který je podkladem pro Změnu ÚPnM. Jak správně uvádí podatel, jde v této části o popis „uvažovaného technického řešení“. Technické řešení konkrétních dvou staveb se bude projednávat při povolování záměru. iv) Návrh Změny ÚPnM pro veřejné projednání obsahuje obecné podmínky využití koridoru CNU.4. Další podrobnější konkretizace je stanovena ÚS Za Stromovkou II, která je podrobnějším územně plánovacím podkladem v území, přičemž se jedná o nezávazný, avšak neopominutelný územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Stanovení podmínky regulačního plánu Ve Změně ÚPnM by vedlo ke zbytečným průtahům a dalším investicím, kdy v současné době probíhá příprava projektových

		prací na PD, která rovněž stanoví podmínky v území a bude s vlastníky pozemků na této úrovni projednána. 7) Nepřiměřený zásah do vlastnického práva (body 31 až 37 námitky): K namítané neproporcionalitě je potřeba v prvé řadě uvést, že **Změna ÚPnM nevymezuje koridor pro novou komunikaci, ale upravuje koridor již existující. Podstatné je také to, že navrhovanou úpravou exitujícího koridoru nevzniká nové dopravní spojení ani se nemění systém pozemních komunikací ve městě. V rámci testu proporcionality proto nelze porovnávat intenzitu zásahu do vlastnického a jiných práv podatele jako by se před Změnou ÚPnM jednalo o území bez komunikace**. Nejde o srovnání stavu klidové lokality pro bydlení nezatížené komunikací s lokalitou, přes kterou má nově vést komunikace propojující vzdálenější části krajského města. Lokalita je z hlediska územního plánování již komunikací zatížena od roku 2000. Pokud se má něco porovnávat, tak je to stav území s koridorem pro komunikaci před Změnou ÚPnM s územím s koridorem pro tutéž komunikaci v jeho podobě po Změně ÚPnM. Z tohoto pohledu ve skutečnosti k žádné změně nedochází. Jednalo se o území s komunikací a tento charakter se Změnou ÚPnM nemění. Proto Změna ÚPnM z povahy svého obsahu neproporcionální zjevně není, když zásah do vlastnického a jiných práv zůstává principiálně stejný. **K určité změně intenzity zásahu může na základě Změny ÚPnM dojít ve vztahu k jednotlivým pozemkům a stavbám, protože díky rozšíření koridoru se může komunikace k některým nemovitostech přiblížit a od některých vzdálit. Posouzení tohoto individuálního dopadu na jednotlivé nemovitosti bude ovšem možné až poté, kdy se bude jednat o povolení zcela konkrétního projektu a bude známo zejména přesné umístění a výškový profil.** Zjevně tak půjde až o fázi povolovacího řízení, ve kterém se tato podrobnost záměru řeší. Nyní jde o vymezení koridoru. Pokud jde o výhradu, podle níž Změna ÚPnM neřeší dostatečně vyvažování veřejného a soukromých zájmů, tak i k tomu je potřeba zdůraznit, že Změna ÚPnM nevymezuje nový koridor pro novou komunikaci. Podatel se domáhá, aby územní plán zakotvil podmínky, které přesahují podrobnost tohoto koncepčního dokumentu. Z toho že tento návrh pořizovatel a město odmítají, nelze dovodit, že by nezvažovali co nejšetrnější řešení. 8) Obavy z podstatného zvýšení tranzitní dopravy (Ad body č. 12, 13, 14, 18, 51 a 68 námitky): **Podmínky pro omezení tranzitní dopravy bude možné případně stanovit až následně v rámci navazujícího správního řízení o povolení konkrétní stavby.** V současné době není známá konkrétní podoba Záměru, neboť toto je předmětem budoucí PD. Zároveň Změna ÚPnM nevytváří žádné podmínky či předpoklady pro to, aby oproti stavu v roce 2000 došlo k významným změnám v dopravě. Nevymezuje se koridor pro novou dopravní stavbu ani nevzniká nové dopravní propojení či napojení. Dopravní model města České Budějovice – Stavba Na Sádkách – Litvínovická, zhotovitel Mott MacDonald, datum zpracování 16. 10. 2023 prokázal, že podíl tranzitních jízd přes oblast čtyřdvorských sídlišť nepřesahuje 15% a pro tranzitující cestující je výhodnější jízda ulicí Na Dlouhé louce. 9) K uvedené neurčitosti vymezení druhu komunikace (Ad body 49 – 56 námitky): Platný ÚPnM vymezuje k propojení ulice Na Sádkách – Litvínovice plochu s rozdílným způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní*

		komunikace II. třídy (II) ve smyslu čl. 73 odst. d) OZV. Změnou ÚPnM je pak vymezen tzv. překryvný koridor CNU.4 (význam vymezení překryvného koridoru je uveden v bodě 2) vyhodnocení námitky) nad původními plochami s rozdílným způsobem využití definovanými v ÚPnM, takže **Změnou ÚPnM není měněn způsob využití těchto překrytých ploch** a plocha II včetně jejího názvu tak zůstává v grafickém zobrazení nezměněna. V souladu s obsahem Změny ÚPnM schváleným ZM dne 11. 12. 2023 usnesením č. 218/2023, je předmětem Změny ÚPnM „aktualizace a rozšíření dopravního koridoru pro umístění komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové v souladu s podkladovou studií *Studie řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridorů a ploch silnice III. třídy).* Dojde tak k rozšíření plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II).“* **Koridor CNU.4 je proto dle podkladové studie v návrhu Změny ÚPnM označen jako *koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky*** ve smyslu čl. 124a a současně jako VPS *DI17a - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky* ve smyslu čl. 125 OZV, z čehož vyplývá, že budoucí komunikace bude zařazena do III. třídy (jako přeložka komunikace III/14322). Co se týká ochranných pásem, nutno doplnit a znovu připomenout, že konkrétní podoba komunikace bude předmětem navazující PD, dle které bude následně stanoveno i ochranné pásmo, které se dle § 30 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích vymezuje u silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy v šířce 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu. V územně plánovací dokumentaci se pak ochranné pásmo komunikace nevymezuje a není nezbytné jej vyznačit ani v koordinačním výkrese. K úvaze podatele o tom, že pro silnice I. třídy je ochranné pásmu 50 m je vhodné uvést, že žádná územně plánovací dokumentace ani žádný z podkladových materiálů neuvádí, že by se mělo jednat o silnici I. třídy. 10) <u>Ad body 57 – 64 námitky „Podklady pro schválení návrhu změny ÚP“ a stanovisko SEA:</u> V úvodu tohoto bodu uvádíme, že **návrh předmětné Změny ÚPnM pro veřejné projednání obsahoval chybně uvedené číslo jednací stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví** (dále jen „KUJCK“) - a to č. j. KUJCK 100008/2024 ze dne 19. 1. 2024. V následujících krocích pořizování předmětné změny bude č.j. upraveno, a to na č.j. KUJCK 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023. **Po faktické stránce se však uvedené stanovisko KUJCK nemění**, tzn. že nadále platí, že obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území. K bodu 59 námitky uvádíme, že podatel se domnívá, že stanovisko KUJCK nebylo předmětem spisu, neboť v návrhu Změny ÚPnM pro veřejné projednání bylo chybně uvedeno číslo jednací stanoviska KUJCK, což je blíže popsáno v bodě 8 odůvodnění rozhodnutí o námitce). V následujících krocích pořizování Změny ÚPnM bude tento údaj opraven, a to na stanovisko č.j. 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023. Jak je patrné z protokolu z nahlédnutí do spisu ze dne 2. 12. 2024, byla podatelem k nahlédnutí do spisu zmocněna paní Anna Burianová, přičemž jedním z úkonů bylo pořízení fotokopie předmětného stanoviska KUJCK (č.j. 135365/2023 ze dne 14. 11. 2023) a rovněž také fotokopie stanoviska KUJCK uplatněného k návrhu Změny ÚPnM v rámci veřejného vystavení, č.j. 127342/2024 ze dne 1. 11. 2024. Vzhledem k tomu, že posouzení vlivů na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno, tudíž se nezpracovává, **nelze stanovisko KUJCK k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM ve zkráceném postupu pořizování dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona považovat za dokument pořízený v průběhu posuzování vlivů na životní prostředí dle § 16 odst. 1 písm. m) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.** Současně nutno k uvedenému stanovisku KUJCK konstatovat, že rozsah obsahu Změny ÚPnM nemění základní urbanistickou koncepci stanovenou v Územním plánu města České Budějovice a návrh Změny ÚPnM nenavrhuje prověření zcela nového komunikačního propojení v této části města nad rámec ÚPnM. Na závěr uvádíme, že ačkoli se SEA nezpracovává na základě Změny ÚPnM, nelze na základě toho vyloučit, že bude posouzení EIA požadováno v rámci PD pro územní rozhodnutí na konkrétní stavbu (Ad body 60 a 62 námitky). Argumentace podatele, podle nějž se o změnách ÚPnM rozhoduje tzv. salámovou metodou (body 60 a 61 námitky), není oprávněná. **Změnou ÚPnM se nevymezuje koridor pro novou dopravní stavbu, ale upravuje se koridor stávající. Úpravy se mohou v jednotlivých úsecích lišit specificky podle místních podmínek. V případě navazujícího úseku směrem na Litvínovice se jedná dokonce o území jiné obce. Proto je projednávání po částech nejen přípustné, ale v některých částech i nezbytné**. Rozhodně se nejedná o nezákonný postup. Jak již bylo uvedeno výše, Změna ÚPnM se pořizuje pouze z toho důvodu, aby se stavba komunikace a její vedlejší stavby do vymezeného koridoru pohodlně vešli a mohla tak být do území zasazena co nejvhodnějším a nejšetrnějším způsobem, neboť plocha pro komunikaci je v ÚPnM vymezena již z roku 2000. Záměr komunikace jako takový navazuje na postupně budovanou dopravní infrastrukturu ze severu od ulice M. Horákové, kdy mimo jiné probíhaly předjednané směny pozemků jako např. u nové kruhové křižovatky na rozhraní ulic M. Horákové a Branišovské (Ad bod 61 námitky). S ohledem na změnu poměrů v území budou konkrétní požadavky k řešení, jako např. zmiňovaný hluk, řešeny v rámci navazujících správních řízení, pro která musí být záměr v první řadě v souladu s platným územním plánem. V souladu s výsledky hlukové studie pak budou pro konkrétní záměr

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		navržena potřebná opatření tak, aby byly splněny všechny hygienické limity a veškeré předpisy (Ad bod 64 námitky). 11) K požadavku „podmínění realizace koridoru CNU.4 vydáním regulačního plánu“ (Ad body 65 – 68 námitky): Zpracování regulačního plánu je poměrně finančně a časově náročný proces, přičemž v území jsou již zpracovány podrobnější podklady, kterými jsou Územní studie Za Stromovkou II; dopravní studie Řešení přeložky silnice III/14322 včetně nového přemostění Vltavy a napojení na silnici III/00354 (pro specifikaci a ochranu koridoru a ploch silnice III. třídy), podprojekt: Vyhledávací studie pro ochranu trasy v úseku hranice k.ú. České Budějovice/Litvínovice včetně – silnice I/3 Trasa přeložky silnice III/14322 – 2. etapa a dopravní studie Propojení Na Sádkách – Litvínovice. **Na základě těchto podkladů považuje pořizovatel území za dostatečně prověřené a nedomnívá se, že by pořizování regulačního plánu přineslo nové informace.** To, nakolik budou dotčena práva vlastníků pozemků v okolí budoucí komunikace, závisí na zcela konkrétní podobě projektu (přesné umístění, výškový profil), která bude známa až na základě podkladů pro povolení dle stavebního zákona. **Konkrétní podoba Záměru bude nutně muset respektovat veškeré požadavky právních předpisů, a to mimo jiné a zejména v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.** Právě projektová příprava bude spojena s detailním posouzením hlukové a imisní situace a do povolovacího procesu bude předložena taková podoba záměru, která bude co nejšetrnější k právům dotčených osob. Je v zájmu investora stavby, aby s návrhem projektu ještě před zahájením povolovacího řízení oslovil vlastníky dotčených pozemků a finální podobu projektu v maximální možné míře přizpůsobil jejich požadavkům. **Tito vlastníci budou účastníky povolovacích procesů a své případné výhrady a požadavky budou moci uplatnit v těchto řízeních.** 12) Námitky týkající se navržené lávky pro pěší a cyklisty (Ad body 20, 24 a 40 námitky): Lávka navržená Změnou ÚPnM pro pěší, cyklisty a integrovaný záchranný systém (dále jen „IZS“) je vymezena pro účely propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce, tj. nejméně 80 m od podatelova pozemku parc. č. 1894/320, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1859, vše v k.ú. České Budějovice 2. Tato lávka má sloužit v případě omezení vjezdu do území páteřní příjezdovou ulicí Na Sádkách (např. z důvodu oprav komunikací a sítí technické infrastruktury, dopravní nehody, apod.) a její umístění je proto stanoveno jako podmínka realizace stavby koridoru CNU.4. Důvodem je skutečný stav v území popsaný v kap. *9.1. Zdůvodnění přijatého řešení*, v části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM, podkap. *Odůvodnění zvoleného řešení* tak, že cituji: “*kdy je celá lokalita dostupná primárně z ulice Na Sádkách a sekundárně ulicí U Hada a z obce Šindlovy Dvory, ale obě komunikace mají dopravní závady, jsou vzdálené a bylo by vhodné při realizaci propojení ulic Na Sádkách – Litvínovice lávku realizovat s možným průjezdem IZS, protože nové propojení vytvoří v území další „bariéru“ ve směru „sever-jih“. Tedy i s ohledem na skutečnost, že nově vzniklé propojení nepředpokládá další křižovatky ani sjezdy, pouze napojení v místě průsečné křižovatky ulic Na Sádkách x Milady Horákové. V případě poruchy/nehody/potřeby rekonstrukce hlavní příjezdové komunikace ul. Na Sádkách může být zkomplikován příjezd do celé zastavěné lokality. Nyní to*

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		není až tak patrné, ale jakmile se realizuje předělení novou propojkou sever-jih, situace se v lokalitě změní. *Jako jeden z prioritních cílů ke stavbě hlavní je vytvoření cyklostezky. Záměr cyklostezky DPC 25 vyplývá z veřejně prospěšných staveb, v souladu s platnou ÚS Za Stromovkou II je přemístěna do místa budoucí lávky (spojí ulice Ke Střelnici - Na Zlaté stoce), podrobněji je propsáno do krycího listu lokality, převedení cyklistů se přepokládá pomocí lávky nad budoucí komunikací…“* Vzhledem k uvedenému nelze lávku v návrhu Změny ÚPnM opomenout. Podatelem navržené řešení vedení lávky na úrovni komunikace Změna ÚPnM nevylučuje (Změna ÚPnM v čl. 124a OZV stanovuje v souvislosti s lávkou, že: *“Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací; umístění lávky pro pěší, cyklisty, případně i IZS v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce a umístění ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 6.*“ a v krycím listu lokality 3.8.2.U Švába je v části Urbanistický návrh uvedeno, že *„překlenutí území nad koridorem CNU.4 se předpokládá formou lávky umístěné v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce.“*
60.	**Ing. Robert Mikeš** **Ke Střelnici 1784/6** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** **a** **Jana Mikešová** **Ke Střelnici 1784/6** **České Budějovice 2,** **370 05 České Budějovice** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3659/2024	**Věc: námitka proti změně územního plánu po veřejném projednání pro lokalitu U Švába na změnu dosavadně vymezeného koridoru pro plochu místní komunikace II. třídy na plochy III. třídy na pozemcích dle projednání v následujícím odůvodnění.** Ing. Robert Mikeš a Jana Mikešová, trvale bytem Ke Střelnici 1784/6, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice, podáváme následující námitku proti návrhu Změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába po veřejném projednání, jako vlastníci pozemku parc. č. 1894/197, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.1784/6, vše zapsané v katastru nemovitostí u Krajského úřadu pro Jihočeský kraj, KP Č. Budějovice na LV č. 10270 pro KÚ Č. Budějovice 2, obec Č. Budějovice, okres Č. Budějovice. Nejprve jsme rádi, že se mění komunikace z II. třídy na III. třídu a tento pozemek se dle platného územního plánu města České Budějovice („**Územní plán**“) nachází ve vymezené lokalitě 3.8.2. U Švába na plochách s indexem IN-3, které je vymezeno jako území pro bydlení individuální – příměstí. Podle textové části Územního plánu se jedná o území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí, jehož obvyklé a přípustné využití slouží zejména pro individuální domy, kterými se myslí rodinné domy, popř. bytové vily nebo bytové domy s bydlením individuálního charakteru. Změna ÚP navrhuje, aby na plochách IN-3 byl vymezen koridor pozemní komunikace CNU.4 pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, což má umožnit propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice („**koridor CNU.4**“) a umístit zde novou cyklostezku. Aktuálně platný Územní plán v dané lokalitě počítá s umístěním místní komunikace II. třídy. **Námitka: Není v navrhované změně zajištěno a to zcela jednoznačně a to výslovně, že koridor CNU.4 nebude využíván jako západní obchvat města České Budějovice především tranzitní dopravou, a tedy že nezasáhne do práv vlastníků pozemků a rodinných domů všemi negativními vlivy.** Aby k tomu nedošlo, jsme toho názoru, že je třeba zcela vyloučit nákladní dopravu a omezit celkový tranzit a to buď dopravním značením nebo jiným technickým řešením navrhovaného stavebního řešení daného koridoru.

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění: Vzhledem k podrobnosti územního plánu (ve smyslu § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), není možné ve Změně ÚPnM určovat omezení nebo zákaz týkající se vjezdu určitých druhů vozidel (nákladní dopravu). Tento požadavek nepřísluší územnímu plánu, ale podrobnější dokumentaci, kterou bude v tomto případě projektová dokumentace stavby, která bude předmětem navazujícího správního řízení o povolení záměru, v rámci kterého mohou účastníci řízení uplatnit své požadavky formou námitky a příp. veřejnost připomínky. Stejně tak nelze v územním plánu řešit dopravní značení, jde o podrobnost, která obsah tohoto koncepčního dokumentu zcela přesahuje. Zároveň Změna ÚPnM nevytváří žádné podmínky či předpoklady pro to, aby oproti stavu v roce 2000 došlo k významným změnám v dopravě. Nevymezuje se koridor pro novou dopravní stavbu ani nevzniká nové dopravní propojení či napojení. Změna ÚPnM neurčuje koridor jako západní obchvat a takový obchvat jejím prostřednictvím nevzniká. Změna ÚPnM, pouze vytváří podmínky k tomu, aby mohla být následně realizována komunikace, pro niž koridor v územním plánu existuje již dlouhou dobu. Změna ÚPnM zajišťuje lepší možnost mimo jiné i pro vybudování protihlukových či jiných opatření, jejichž potřeba se ukáže v následujících fázích. *Pozn.: Jedná se o stavbu rodinného domu č.p. 1784 na pozemku parc. č. 1894/276 v k.ú. České Budějovice 2, který nebyl uveden.
61.	**LuckyNet s.r.o.,** **Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, České Budějovice 370 01** Dne: 5. 12. 2024 OÚP-D/3683/2024	**Věc: Námitka ke Zn. OÚP/O-3225/2024/Do-V** Dobrý den, v rámci plánované změny územního plánu požadujeme jako oprávněný investor začlenění našich veřejně prospěšných sítí elektronických komunikací do plánované výstavby komunikací, domů a bytů. Dle ust. § 7 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích se veřejná komunikační síť zřizuje vždy ve veřejném zájmu. Toto území je pro nás velmi důležité, přes toto území vedou naše radioreléové spoje a výstavbou výškových budov dojde k jejich přetnutí. Proto požadujeme začlenění našich sítí do nového územního plánu tak, abychom do budoucna mohli zajistit přeložky našich sítí a nový územní plán, potažmo jím povolená výstavba nám poté nezpůsobila škody. Zároveň požadujeme vyčlenění pozemku k odkupu o velikosti 3,5x3,5 m pro umístění rozvaděče sítí elektronických komunikací, který nám pomůže vyřešit přeložky našich stávajících sítí. Tento bude zapotřebí zbudovat před započetím výstavby v území. Zde zasíláme pro představu situace, kde jsou zobrazeny průchody naší sítě:

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		 Zároveň máme v sousedních parcelách na hranici pozemku vedenou stávající optickou síť a požadujeme její napojení i do tohoto řešeného území. Dále žádáme o poskytnutí aktuální, případně budoucí nově schválené podoby územního plánu pro toto území ve formátu .dwg, abychom mohli začít s projekcí k této výstavbě, kterou budeme napojovat na naši stávající infrastrukturu. Děkujeme za zapracování naší námitky.
		Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**
		Odůvodnění:

č.	Autor:	Autentický text + rozhodnutí + odůvodnění rozhodnutí
		Požadavek oprávněného investora na vymezení radioreleových spojů je již Změnou ÚPnM respektován, kdy jsou radioreleové trasy vymezeny ve výkresu *Zásobení území elektřinou a radiokomunikace.* Požadavku na vyčlenění pozemku k odkupu pro umístění rozvaděče sítí elektronických komunikací není možné vyhovět, neboť řešení majetkových vztahů nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování a územní plán obecně jako takový nemá nástroj, kterým by požadavku na vyčlenění pozemku k odkupu mohl vyhovět. Odkup pozemku je potřeba nejprve projednat s městem České Budějovice, neboť jakékoli dispozice s majetkem probíhají v rámci zasedání rady a zastupitelstva města. Samotné umístění rozvaděče pak bude nutné konzultovat až v rámci následné projektové dokumentace stavby přeložky komunikace III/14322 (dále jen „PD“). Obdobně pak požadavek na napojení optické sítě do řešeného území doporučujeme řešit v rámci navazující PD tak, aby byly koordinovány veškeré záměry v území. Dle ÚPnM, potažmo Změny ÚPnM, platí pro umisťování technické infrastruktury v souladu s čl. 102 odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, že veškerá vedení, zejména nová a přeložky stávajících, doplňky a transformace infrastruktury musí být podřízeny zásadě úspornosti a účelné a účinné autonomie území a přizpůsobeny poloze veřejných prostranství. Co se týká poskytnutí Změny ÚPnM ve formátu .dwg, je možné se po vydání a nabytí účinnosti Změny ÚPnM obrátit na Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, oddělení územně analytických podkladů. Avšak v souvislosti s touto Změnou ÚPnM, která komunikaci (přeložku komunikace III/14322) neumisťuje, nýbrž pouze vymezuje koridor CNU.4, pro její následné umístění, bylo by vhodné záměry v území koordinovat společně s připravovanou PD.

Poučení:

Rozhodnutí o námitkách, které obsahuje vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy, tj. odůvodnění změny ÚPnM.

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.“

Návrh rozhodnutí o námitkách vypracován ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Lubomírem Burešem.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání byla dokumentace doplněna v tomto rozsahu:

V grafické a textové části došlo ke sjednocení názvu regionálního biokoridoru RBK 0 U lesa – Bagr z nadřazené územně plánovací dokumentace z původního označení v dokumentaci z „RBK 6“ na „RBK 0“. Z grafické části byla vypuštěna textová poznámka „ochranná zóna nadregionálního biokoridoru“ – zrušena 1. aktualizací ZÚR JČK a byla doplněna poznámka o označení překryvného koridoru CNU.4, že nejde o standardizaci podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v znění pozdějších předpisů.

Do koordinačního výkresu byla doplněna textová poznámka, že se řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště České Budějovice a dále byl doplněn do části odůvodnění aktuální stav po veřejném projednání, a to do kapitol:

Kap. 1. Proces pořizování Změny č. 113 ÚPnM

Kap. 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Kap. 3 - úprava názvu kapitoly 3.3. a doplnění podkapitoly s názvem „Soulad s Územním rozvojovým plánem“

Kap. 6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů

Kap. 9., podkap. 9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Kap. 12. Stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona

Kap. 13. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55a odst. 2 stavebního zákona zohledněno

Kap. 14., podkap. 14.1. Zemědělský půdní fond

Kap. 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kap. 16. Vyhodnocení připomínek

Kap. 17. Úprava dokumentace po veřejném projednání

Tyto kapitoly byly zpracovány v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona.

18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 113 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část odůvodnění Změny č. 113 ÚPnM obsahuje 66 listů oboustranně tištěné A4 (strana 5-135).
- Grafická část odůvodnění Změny č. 113 ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy (formát A3).

➢	II.1. Koordinační výkres	1:10 000
➢	II.2. Širší vztahy	1:20 000
➢	II.3. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

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

UPOZORNĚNÍ:
Změna č. 113 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Švába („Na Sádkách – Litvínovice“ v katastrálním území České Budějovice 2 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 113 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou Změny č. 113 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 113 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu města České Budějovice po vydání jeho Změny č. 113 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje a územního plánování.

Změna č. 113 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho Změny č. 113 ÚPnM opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 3 stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz.

…….

doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová

primátorka města

…….

Ing. Petr Maroš

1. náměstek primátorky

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY

- **SROVNÁVACÍ TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY**
- **SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALIT:**
  3.8.2. U ŠVÁBA
- *SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 1 OZV– nemění se, není součástí*
- *SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2a OZV– nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2b OZV– *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 3 OZV– *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 4 OZV– *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 5 OZV– *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 6 OZV – *nemění se, není součástí*

POZNÁMKA:

Formát sledování změn (revizí) - vložené položky ~~odstraněné položky~~

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE PO ZMĚNĚ č. 102 (DÁLE „OZV“)

SROVNÁVACÍ TEXT

Pozn.: Změnou č. 113 ÚPnM ČB v lokalitě U Švába („Na Sádkách – Litvínovice“) se v OZV mění text na str. č. 48, č. 49, č. 56 a č. 58

PŘÍLOHY:
Příloha č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou *(NEMĚNÍ SE)*
Příloha č. 2a,2b OZV– Seznam makrobloků dotčených centrem/ohniskem území *(NEMĚNÍ SE)*
Příloha č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat arch. nebo urban. soutěž *(NEMĚNÍ SE)*
Příloha č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace *(NEMĚNÍ SE)*
Příloha č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány *(NEMĚNÍ SE)*
Příloha č. 6 OZV - Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni *(NEMĚNÍ SE)*

Krycí list lokality (samostatné přílohy):
- **Krycí list lokality 3.8.2. U Švába**

ZHOTOVITEL:
BKarchitekti s. r. o.
projekční a inženýrská kancelář
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
vedoucí projektant**:** Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera
zodpovědný projektant: Iva Krýchová

3. odlehčovací komunikační spojkou mezi ul. Milady Horákové na Strakonickou třídou a komunikačním propojením těchto sídlišť s Litvínovicemi pro odlehčení levobřežní komunikace,
4. „severní tangentou“ pro částečné odlehčení Strakonické třídy,

g) pro vytvoření chybějících vazeb ve směru západ - východ zřízení dvou nových komunikačních tras, a to

1. pro vedení T-busové dopravy společně s pěší a cyklistickou, propojující sídliště na západě města s centrem přes areál výstaviště a Vltavu k propojení ulice Oskara Nedbala a J. Boreckého s ulicí U Trojice,
2. pro veškerou dopravu mostem přes Vltavu do Litvínovic v ose prodloužené Papírenské ulice;

tato komunikační propojení jsou doplněna o dvě komunikace pro pěší a cyklisty v urbanistických osách vedených

I. po spojnici Branišovské ulice přes výstaviště a lávkou přes Vltavu k nákupnímu areálu Družby a Pekárenské ulici,
II. lávkou přes Vltavu na Sokolský ostrov,
III. lávkou z ulice E. Pittera přes Vltavu,
IV. lávkou v Rožnově;

přesné umístění a trasování bude určeno navazující územněplánovací dokumentací, popřípadě územněplánovacím podkladem, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou,

h) pro překonání bariéry železničního tělesa dráhy v centrální části města zřízení tří nových železničních podjezdů, a to

1. k „propojení okruhů“ spojující v severní poloze „zanádražní“ komunikaci s Nádražní třídou,
2. k propojení jižní části Mánesovy ulice se „zanádražní“ komunikací,
3. k propojení Husovy kolonie s Pražskou čtvrtí;

i) pro překonání bariéry železničního tělesa dráhy v ostatních částech města a z důvodu křížení IV. železničního koridoru zřízení čtyř nových železničních podjezdů, a to

1. v Kněžských Dvorech v Nemanické ulici,
2. v Mladém na rožnovské trati v Novohradské ulici,
3. na Plavské,
4. na komunikační spojce Lidické s Plavskou ulicí v Rožnově;

j) pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích na území města přednostní sledování a provádění těchto dopravních opatření:

1. vybudování pozemní komunikace R3/D3 v úseku Úsilné – Krasejovka,
2. propojení ulice Horákové a Strakonické,
3. okružní propojení se Strakonickou,
4. propojení ulice Mánesovy s křižovatkou na R3/D3 v lokalitě Nové Hodějovice přes křížení v lokalitě Za hřbitovem.

(2) Ve správním území města jsou vedeny tyto státní silnice, které se napojují na základní komunikační skelet města:

a) silnice I. třídy I/3 (od Tábora do Lince), I/22 (od Vodňan a Písku), I/34 (od Jindřichova Hradce),

b) silnice II. třídy II/105 (od Hluboké nad Vltavou), II/143 (od Prachatic), II/156 (od Českých Velenic a Gmündu), II/157 (od Borovan),

c) silnice III. třídy III/10575 (od Hluboké nad Vltavou), III/0342 (od Jivna), III/14611 (od Dobré Vody), III/0341 (od Dubičného), III/1561 (od Starých Hodějovic), III/1468 (od Zvíkova), III/15523 (od Heřmani), III/15532 (od Roudného), III/00354 (od Kamenného Újezdu), III/15529 (od Římova), III/14331 (od Šindlerových Dvorů), III/14539 (od Netolic), III/14322 (od Branišova)

(3) Základní komunikační skelet města tvoří

a) Východní obchvat města, který zahrnuje

1. „severní tangentu“, dvoupruhovou silnici č. I/22 s napojením na silnici č. I/34 (funkční třídy S),
2. trasu dálnice D3 (R3), v úseku vedeném po východním okraji města, s napojením na stávající silnici č. I/3,

b) radiální přivaděče, kterými jsou ve funkční třídě B1

1. „propojení okruhů“, to jest čtyřpruhový přivaděč silnice č. I/34 po „severní tangentu“ (funkční třídy S) a dále až po křížení se „zanádražní“ komunikací již jako silnice č. II/157,
2. stávající zaústění silnice č. II/105 od Hluboké nad Vltavou až po přestavěnou křižovatku v oblasti Českého Vrbného,
3. stávající zaústění silnice č.I/3 od Českého Krumlova až po přestavěnou mimoúrovňovou křižovatku s Mánesovou ulicí,
4. přeložka silnice č. II/157 od Ledenice s přeložkou Novohradské silnice č. II/156 až po křížení za hřbitovem v Mladém,

c) hlavní městské třídy a historické radiály, kterými jsou sběrné komunikace ve funkční třídě B2, a to Nádražní třída, Strakonická třída, Mánesova třída, Levobřežní komunikace, Pražská třída, Rudolfovská třída, Hlinská, Dobrovodská silnice, Novohradská silnice, Plavská silnice, Lidická třída, Husova třída,

d) vybrané sběrné komunikace mezičtvrťového významu, kterými jsou ve funkční třídě B2 například nová „zanádražní“ třída, Okružní ulice, komunikační propojení podél rožnovské trati mezi Plavskou a Novohradskou, Milady Horákové, spojka Lidické s přeloženou Plavskou, propojení E. Rošického se Strakonickou,

e) vybrané obslužné komunikace čtvrťového významu, ve funkční třídě C1,

f) ostatní části komunikačního skeletu města jsou zařazeny do směrné části územního plánu města a jsou určeny k rozvoji vnitřní urbanistické struktury těchto lokalit; závazně se pro tento komunikační skelet určuje měřítko velikosti navrhovaných bloků zástavby a místa napojení směrných tras komunikací na závazný komunikační skelet města;

podrobnosti jsou uvedeny ve výkresu č. 3.1.

článek 124a
subsystém dopravy
na pozemních komunikacích
– koridory dopravní infrastruktury

(1) Pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích jsou v území vymezeny koridory dopravní infrastruktury určené k umístění dopravních záměrů:

a) překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití:

4. CNU.4 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod.) a sekundárně pro umisťo-

vání staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště, účelové komunikace apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolic staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat.

Stanovení podmínek pro využití koridoru:

V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací; umístění lávky pro pěší, cyklisty, případně i IZS v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce a umístění ekoduktu pro překlenutí biokoridoru RBK 0.

V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat.

V koridoru dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejících) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.

článek 125
veřejně prospěšné stavby
dopravy na pozemních komunikacích

(1) Pro upevnění a rozvoj tras základního komunikačního skeletu města a pro naplnění zásad rozvoje systému pozemních komunikací a silniční dopravy se stanovují za podmínek uvedených v ustanovení článku 176 této vyhlášky následující veřejně prospěšné stavby:

1. DI 1 - stavba tělesa dálnice D3 jakožto součásti obchvatu města v trase Úsilné - Krasejovka,
2. DI 3 - stavba komunikace „propojení okruhů“ v trase Okružní - Nádražní,
3. DI 4 - stavba „zanádražní“ komunikace v trase „propojení okruhů - Rudolfovská,
4. DI 5 - stavba „zanádražní“ komunikace v trase Rudolfovská - podjezd pod železnicí, včetně ramp a souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření a pojízdných chodníků,
5. DI 6 - stavba podjezdu pod železnicí v trase Mánesova - Dobrovodská silnice, včetně tělesa podjezdu a jeho technického řešení a všech jeho souvisejících částí (např. protihluková opatření),
6. DI 7 - stavba „zanádražní“ komunikace v trase podjezd pod železnicí - křížení v Mladém,
7. DI 8 - stavba přeložky silnice č. II/157 v trase křížení v Mladém - Stará Pohůrka,
8. DI 9 - přestavba Novohradské v úseku Osiková - Šroubárenská,
9. DI 10 - stavba „hlinského“ přivaděče od dálnice D3 v trase Hlinská - křížení Rudolfovská,
10. DI 11 - přestavba Okružní v úseku teplárna - křížení Rudolfovská,
11. zrušeno,
12. DI 14 - stavba přeložky silnice č. III/14539 v trase propojení Máje se sídlištěm Vltavou přes ulici M. Horákové do ulice Strakonické,
13. DI 15 - přestavba mimoúrovňového křížení u Nového mostu,
14. DI 16 - stavba křížení Voříškův dvůr,
15. DI 17a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky; DI 17 – stavba propojení sídliště Čtyři Dvory v trase Litvínovice, M. Horákové - II/603,
16. DI 18 - stavba propojení v trase Litvínovice-U Papíren - přemostění Vltavy a dále v trase II/603 – Papírenská,
17. DI 19 - stavba podjezdu pod rožnovskou železniční tratí v trase Jungmanovo náměstí - Plavská silnice,
18. DI 20 - stavba komunikace podél rožnovské trati včetně přemostění, Plavská silnice - přeložka Novohradské,
19. DI 21 - přestavba úseku Novohradská včetně dvou podjezdů pod tratí - Křižíkova – Novohradská,
20. DI 23 - stavba propojení III/15529-III/00354 včetně železničního podjezdu v trase Lidická - Nová Plavská,
21. DI 24 - stavba propojení III/15529 v trase Nové Roudné - Nová Plavská – Plavská,
22. DI 25 - přestavba mimoúrovňového křížení u Litvínovického mostu,
23. DI 26 - stavba propojení rozvojového areálu BOSCH s městskou komunikační sítí,
24. DI 27 - stavba propojení křížení Voříškův dvůr v trase Kněžské Dvory, Fytocentrum - K. Světlé,
25. DI 28 - stavba (obnova spojení) Kněžskodvorské se Strakonickou u areálu OBI,
26. DI 29 - stavba propojení Nádražní a Pražské včetně nadjezdu v trase Nádražní - ÚAMK - K. Světlé,
27. DI 30 - stavba propojení „zanádražní“ a staré Nádražní včetně podjezdů,
28. DI 31 - stavba propojení Klaricovy a U Trojice v trase Klaricova - stará Nádražní – Pražská,
29. DI 32 - stavba propojení výstaviště-Pražské sídliště včetně přemostění Vltavy v trase J. Boreckého - U Trojice,
30. DI 33 - stavba propojení Čtyři Dvory – levobřežní v trase Větrná - Na Sádkách – Na Zlaté stoce – stadion – Na Dlouhé louce,
31. DI 34 - stavba komunikace v trase Nové Hlinsko – Hlinsko, Vrbenská - hranice města - (Hlinská),
32. DI 35 - stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko, Dobrovodská silnice – Vrbenská,
33. DI 36 - stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko, Vrbenská - Hlinská,
34. DI 37 - stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko – Rudolfovská, Vrbenského - křížení Rudolfovská,
35. DI 38 - stavba prodloužení ulice U sirkárny v trase „nová“ Okružní - U sirkárny,
36. DI 39 - stavba komunikace „nová“ Pekárenská v území Husova kolonie v trase U sirkárny, ulice Pekárenská v úseku U Sirkárny – „zanádražní“ komunikace,
37. DI 40 - stavba komunikace „nová“ Trocnovská v lokalitě Husova kolonie v trase Mikuláše z Husi – Okružní,

gionálního biokoridoru Vltavy v rekonstruovaném korytě s výsadbami až k ČOV,

c) Švábská osa jakožto osa spojující Stromovku a Vrbenské rybníky (regionální biocentra) biochorou teplých podmáčených sníženin přes příměstské lesy (a místní biocentra) nad Májem, Zavadilku a přes Velký Vávrovský rybník.

(7) Vedlejší osy vegetační sítě města tvoří

a) Vrátecká osa jakožto osa městotvorných krajinných prvků lokálního významu, která se napojuje do Dobrovodského potoka před jeho přechodem přes Rudolfovskou ulici,

b) Centrální park Husova kolonie v korytě Stoky-jih jakožto urbánní biokoridor propojující Rudolfovský potok, Světlík, rybník Bor a Pilmanův rybník centrálním parkovým prostorem nové rozvojové území Husovy kolonie; osa se v Kněžských dvorech připojuje na Dobrovodský potok,

d) Rudolfovská osa jakožto osa zeleně, umožňující propojení regionálních biocenter Hlincova hora a Čertík severovýchodním okrajem města, s charakterem převážně přírodním, v okolí Nemanického rybníka rekreačním,

e) Hodějovická osa jakožto osa zeleně, umožňující propojení Malše s Dobrovodským potokem přes zelený klín pahorkatin; osa vychází z nově navrhovaného regionálního biocentra Tůň u Špačků, dále využívá revitalizace Hodějovického potoka a uzavírá velký budějovický zelený okruh.

(8) V případě pochybností se výkladem obsahu obecných regulativů péče o krajinu pověřuje v souladu s ustanovením článku 188 až článku 189 této vyhlášky odbor Úřadu města pověřený pořizováním. Podrobnosti o uspořádání systému životního prostředí jsou zakresleny ve výkresu č. 5.1. a 5.2.

oddíl druhý
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

článek 139

(1) Systém ekologické stability (označovaný v grafické a textové příloze symbolem „SES“) jako systém území se zvláštní právní ochranou[48] tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu místního systému ekologické stability[49]. Územním systémem ekologické stability krajiny se pro účely této vyhlášky a v souladu s obecnými právními předpisy rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny. Územní systém ekologické stability sám o sobě ekologickou stabilitu nevytváří, přispívá jen k vytvoření prostorových předpokladů pro její uplatnění. Soubor prvků kostry ekologické stability města České Budějovice je stanoven pod evidenčními čísly 1 až 76.

(2) Nadřazený systém ekologické stability tvoří tyto součásti nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, jejichž trasování, rozmístění a prostorové parametry určuje nadřazený územně technický podklad[50]:

a) nadregionální biokoridory

1. NRBK 118 „Vltava“ s charakterem vodním,
2. NRBK 118 „Vltava“ s charakterem nivním,
3. NRBK 169 „Malše“ s charakterem vodním,
4. NRBK 169 „Malše“ s charakterem nivním,

oba nadregionální biokoridory ve všech čtyřech osách jsou navrženy jako biokoridory složené, čímž se rozumí skutečnost, že osa nadregionálního biokoridoru je členěna vkládáním lokálních biocenter v intervalu cca 700-800 m; pro oba nadregionální koridory jsou dále stanoveny jejich ochranné zóny, které se pro účely této vyhlášky určují jako závazné podmínky ochrany - podrobnosti určuje místní územní systém ekologické stability,

5. NRBK 117, propojující lokalitu Plav s Hlincovou horou,

b) regionální biokoridory

1. RBK 1 „Dehtářský potok“, propojující RBC 610 s Vltavou,
2. RBK 2 „Hlubocká obora“, jehož přesné trasování v území bude upřesněno navazující územněplánovací dokumentací,
2. ~~2.~~ 3. RBK 0 „U Lesa – Bagr“, propojující RBC 610 (RBC 1 - Vrbenské rybníky) s RBC 611 Stromovka (RBC 3 - Stromovka).

c) nadregionální biocentrum (NRBC) „Čertík“ („Světlík“),

d) regionální biocentra

1. RBC 611 „Stromovka“ (též zvaný „Bagr“) je stabilizovanou plochou městského parku (současně registrována jako VKP),
2. RBC 610 „Vrbenské rybníky“ je zcela stabilizovanou plochou,
3. RBC 609 „Světlík“ (též nazýván „Čertík“, „Voselný rybník“).

článek 140
místní územní systém ekologické stability

(1) Pro prostorové parametry se pro účely této vyhlášky stanovují závazně následující limity: nejmenší plocha biocentra lesního a lučního typu - 3 ha; nejmenší plocha mokřadního biocentra - 1 ha, nejmenší šířka biokoridoru - 15 m, největší vzdálenost mezi biocentry – 2 000 m, nejvyšší vzdálenost přerušení pro lesní typ - 15 m, pro mokřadní typ - 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou, 100 m ostatní kulturou, pro luční typ – 1 500 m, nejmenší šířka interakčního prvku – 5 až 8 m podle typu společenstva a podle typu

[48] Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. 600/760/94-OOP2490/1994 k postupu zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního systému ekologické stability, ve znění pozdějších předpisů.

[49] Územní systém ekologické stability (ÚSES) pro správní území města České Budějovice je v návrhu územního plánu zpracován na základě následujících dokumentů: Generel regionálního územního systému ekologické stability Jihočeské oblasti, Brno, 1991; Seznam registrovaných VKP České Budějovice; Generel ÚSES Č.Budějovice, Branišov, Třebín, Čejkovice, Planá, Dasný, Bavorovice, České Vrbné, Haklovy Dvory, Vráto, Hlinsko, Dobrá Voda, 1994; Plán ÚSES Bavorovice, 1996; Plán ÚSES Čejkovice, 1996; Plán ÚSES České Vrbné, 1996; Plán ÚSES Dasný, 1996; Plán ÚSES Dobrá Voda, 1997; Plán ÚSES Hrdějovice, 1997; Plán ÚSES Planá, 1996; Plán ÚSES Roudné, Nedabyle, Doubravice; Projekt ÚSES Haklovy Dvory, 1996; Projekt ÚSES Vidov, 1996; Generel ÚSES Lišovsko, 1994; Plán ÚSES Boršov n.Vlt., 1996; Plán ÚSES Srubec; Generel ÚSES Litvínovice, 1993; Plán ÚSES Rudolfov, 1997; Generel ÚSES Srubec, Kaliště, 1995; Generel ÚSES Trhové Sviny, 1994; Plán ÚSES Staré Hodějovice, 1997; Plán ÚSES Branišov, 1997; Plán ÚSES Hlinsko, 1997; Plán ÚSES Vráto, 1997.

[50] Územně technický podklad: „Nadregionální systém ekologické stability České republiky“; vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a Ministerstvo životního prostředí ČR dne 3.6.1997.

kolonie – zahrádky, 2.3.3. Pekárenská, 2.4.1. Zahrádky, 2.4.2. Suchomelská),
8. Z8 – stavba (obnova plochy) rekreační městské zeleně u ulice Vrbenské (lokalita 2.2.2. Vrbenská),
9. Z9 – stavba (založení) parku v Husově kolonii (lokalita 3.2.1. Za Otýlií),
10. Z10 – stavba parku na Senovážném náměstí (lokalita 1.2.2. Kasárenská),
11. Z11 – stavba (obnova) nábřeží Mlýnské stoky (lokality 1.1.1. Historické jádro, 1.2.2. Kasárenská, 1.2.3. Havlíčkova kolonie, 1.2.4. U Novohradské, 2.8.2. U Malého jezu),
12. Z12 – stavba (rozšíření) parku Benátky (lokalita 2.8.2. U Malého jezu),
13. Z13 – stavba (obnova a založení) rekreačních ploch zeleně u Špačků a založení přírodního parku Malše (lokality 3.9.4. Děkanská pole, 3.9.5. U Malše),
14. Z14 - stavba (rozšíření) břehových, doprovodných a rekreačních porostů Malše na jihu (lokalita 3.9.5. U Malše),
15. Z15 – stavba (obnova a založení) rekreačních ploch městské zeleně u Malše (lokalita 1.5.4. U pivovaru),
16. Z16 – stavba (obnova) ploch regionálního biocentra kolem rybníka Čertík (lokality 3.2.3. Na Světlících, 3.3.2. Nemanice, 3.3.3. U Čertíka),
17. Z17 – stavba (založení) spojovacích ploch rekreační zeleně Pilmanův rybník – Čertík (lokality 3.2.1. Za Otýlií, 3.2.4. Otýlie),
18. Z18 – stavba (rozšíření) ploch lokálního biocentra (LBC 13) Vrbenská tůň v regionálním biokoridoru Dehtářský potok (lokality 3.5.6. U Staré řeky),
19. Z19 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 14) U trati – v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 3.5.6. U Staré řeky),
20. Z21 – stavba (rozšíření) lokálních biocenter (LBC 16 a 17) Stará řeka I. a Stará řeka II. v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 3.4.3. Suchomel, 3.4.4. Ostrov, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem, 3.5.3. U řeky, 3.5.5. České Vrbné),
21. Z22 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 18) Vltavské v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem),
22. Z24 – stavba (založení) lokálního biocentra (LBC 20) Výstaviště v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 1.4.4. Loděnice),
23. Z25 – stavba (obnova) lokálního biokoridoru (LBC 21) U soutoku v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 1.1.4. Dlouhá louka),
24. Z26 - stavba (obnova) krajinné zeleně regionálního biocentra (RBC 611) Stromovka (lokalita 2.7.1. Stromovka),
25. Z27 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 22) Háječek v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 1.1.3. V Háječku, 1.1.4. Dlouhá louka, 1.5.1. Hardtmuthova),
26. Z28 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 23) Na Litvínovickém potoce v NRBK 118 Vltava 2.7.2. U Litvínovické silnice,
27. Z29 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 24) U Stechrova mlýna v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 3.9.1. Rožnov – jih),
28. Z30 – stavba (rozšíření) lokálního biokoridoru (LBC 25) Pod jezem v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (mimo správní území města, avšak v bezprostřední návaznosti na rozvoj systému ekologické stability města),
29. Z31 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 28) U Malše v nadregionálním biokoridoru (NRBK 169) Malše (lokality 2.8.2. U Malého jezu, 3.9.5. U Malše),
30. Z32 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 27) Benátky v nadregionálním biokoridoru (NRBK 169) Malše (lokality 1.5.4. U pivovaru, 2.8.2. U Malého jezu, 3.9.5. U Malše),
31. Z33 – stavba (obnova) lokálního biocentra (LBC 26) Dukelská v nadregionálním biokoridoru (NRBK 169) Malše (lokality 1.5.1.Hardtmuthova, 1.2.2. Kasárenská),
32. Z34 – stavba (rozšíření) regionální biokoridor (RC) Světlík – Kyselá voda (lokalita 3.3.2. Nemanice),
33. Z35 - stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů ~~nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen~~ regionálního biokoridoru U lesa – Bagr (lokality 2.5.4. Na Sádkách, 3.8.2. U Švába, 4.0.1. Haklovy Dvory),
34. Z36 - stavba (rozšíření) jednotlivých ploch nadregionálního biokoridoru NRBK Hlubocká obora - K118 (lokalita 4.0.2.Třebotovice).

oddíl třetí
REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VODOHOSPODÁŘSTVÍ

článek 142
soustava povrchových vod na území města

(1) Povrchové vody představují pro uspořádání území města České Budějovice mimořádně významný přírodně krajinný, kulturní i civilizační (urbanizační) prvek, který musí být trvale chráněn. Soustavu povrchových vod tvoří
a) vodní toky,
b) vodní plochy.
(2) Soustavu vodních toků tvoří
a) řeka Vltava s náhony na Stecherův mlýn a Plánský mlýn,
b) řeka Malše,
c) Mlýnská stoka,
d) Litvínovický potok,
e) Dehtářský potok,
f) potok Kyselá voda s přítokem Čertík,
g) Stoka-jih,
h) Stoka-sever,
i) Dobrovodská stoka s drobným přítokem z rybníka Šafránek,
j) Vrátecký potok,
k) Hodějovický potok.
(3) Soustavu vodních ploch přirozených a umělých tvoří
a) soustava Vrbenských rybníků, a to rybník Černiš, Malý Vrbenský, Nový Vrbenský, Starý Vrbenský, Domín, Šnejdlík, Houženský, Starohaklovský, Novohaklovský, Mladohaklovský, Fromvajgl, Zajíčák, Velký Vávrovský a Malý (Nový) Vávrovský,
b) Lišovský rybník,

Krycí list lokality

3.8.2. U ŠVÁBA

Díl města: **3 – Příměstí**
Čtvrť města: **8 - Švábův hrádek**
Název lokality: **2 – U Švába**

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Závazná část:

Charakter území: **Zastavitelnost a funkční využití:** **dle grafické přílohy**

Míra stability: **rozvojové území**

Obecné regulativy (limity, rizika): **vyplývají z grafické přílohy**

Urbanistický návrh: **Lokalitou je nově navržena urbanistická regulační osa - sběrná komunikace spojující sídliště Máj a Šumava s Litvínovicemi a příjezdovou komunikací od jihu – Český Krumlov. ~~Východně od komunikace je navržena plocha pro obytnou nízkopodlažní individuální zástavbu jako dokončení bloků ulic Šípková a U Stromovky, západně je navrženo území pro bydlení kolektivního charakteru, jako dokončení polyfunkční zástavby lokality 3.8.1. U Hada.~~ Úsek ul. Branišovská – ul. Na Sádkách byl v roce 2023 realizován, pro umístění záměru dopravního propojení v jižní části lokality U Švába (ul. Na Sádkách – Litvínovice) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Východně i západně od budoucího dopravního propojení probíhá v souladu s pořízenými územními studiemi obytná nízkopodlažní individuální zástavba.**
V místě rekultivované skládky v bývalém lomu je navržena rekreační zeleň. Navržená samostatná cyklotrasa bude napojena na celoměstský systém cyklistických stezek, překlenutí území nad koridorem CNU.4 se předpokládá formou lávky umístěné v propojení ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Lokalitou navržena urbanistická regulační osa procházející v prodloužení ul. Na Sádkách a urbanistická kompoziční linie spojující území navržené rekreační zeleně se Stromovkou.

Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci): **Bez požadavku.**

Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady): **Pro makrobloky 3.8.2.038.z-99/U KOL-3 a 3.8.2.036.z-99/U SKOL-3 se stanovuje podmínka, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.**

Zvláštní regulace: **Pro makroblok 3.8.2.036.z-99/U SKOL-3 se stanovuje max. 2 podzemní podlaží, v jeho severní části max. výška 10 nadzemních podlaží a v jeho jižní části na max. 8 nadzemních podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 60 %. V tomto makrobloku je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví.**

Pro makroblok 3.8.2.038.z-99/U KOL-3 se stanovuje max. 2 podzemní podlaží, v jeho severní části max. výška 8 nadzemních podlaží a v jeho jižní části a západní části na max. 6 nadzemních podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 60 %. V tomto makrobloku je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví.

- Veřejně prospěšné stavby a opatření:

Doprava:
Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky komunikace III/14322 v prodloužení osy ulice Milady Horákové, umožňující propojení sídliště Čtyři Dvory a obce Litvínovice (vč. staveb souvisejících) a umístění cyklostezky (DI 17a)
Komunikační propojení Čtyři Dvory - Litvínovice (M. Horákové - II/603), (DI 17)
Komunikační propojení Čtyři Dvory – “levobřežní” (Větrná - Na Sádkách - Na Dlouhé louce) (DI 33)
Cyklistická trasa (samostatný úsek) - směr Šindlovy Dvory (DPC 25)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)
Příroda a krajina:
Stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů ~~nad regionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen~~ RBK U lesa - Bagr (rozšíření) (Z35)

- Stavby a plochy veřejného zájmu:

Ohnisko území – navrženo v území rekreační zeleně Švábova hrádku

- P r v k y Ú S E S :

Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.

S m ě r n á č á s t :

Programy a politiky: Jedná se o lokalitu rozvojovou, řešící západní hranici rozvojového (resp. zastavitelného) území příměstí a její přechod do volné krajiny. Plochy rekreační zeleně zahrnují možnost zřizování rekreačních aktivit dle metodiky.
Makroblok zeleně č. 3.8.2.010 je navržen pro navazující řešení jako arboretum.

Kritické rozvojové místo: Případné stavby služeb doplňující funkci navrženého území rekreační zeleně.

Priority řešení: nestanovují se

I n f o r m a t i v n í č á s t :

Rozloha lokality:	*95 ha*
Počet obyvatel (trv. bydlících 1998):	*0*
Urb. obvod:	*Švábův hrádek (- část)*
Číslo urb. obvodu:	*007*
Katastr:	*Č.B.2*
Poznámka:	*Lokalita je třetinou urbanistického obvodu*

Popis: *Lokalita západního příměstí severní hranicí navazující na lokalitu 3.8.1. U Hada, jihozápadně vymezena hranicí k.ú. Č. Budějovice. ~~Zatím nezastavěné území.~~*
Z hlediska ÚPnM se jedná o lokalitu rozvojovou, řešící západní hranici rozvojového území příměstí a její přechod do volné krajiny. Lokalitou je navržena nová sběrná komunikace spojující sídliště Máj a Šumava s Litvínovicemi a dále s příjezdovou komunikací od Českého Krumlova. Východně od této komunikace je navržena plocha pro obytnou nízkopodlažní zástavbu jako dokončení bloků ulic Šípková a U Stromovky. Západně od komunikace jsou navrženy plochy pro nízkopodlažní zástavbu RD s postupně se zvětšující plochou parcel s narůstajícím % podílem biologicky aktivních ploch zeleně přecházející do volné krajiny. V místě rekultivované skládky v bývalém lomu jsou navrženy plochy rekreační zeleně.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: **Návrh rekultivace stávající skládky a jejího okolí (parkově upravená plocha, plocha rekreační zeleně). Nový obvodový park, návrh ploch krajinné zeleně v rámci doplnění a rozšíření skladebných částí ÚSES: lokální biocentrum LBC 12 Pod Švábovým hrádkem, lokální biokoridor LBK 17 (bezejmenný) a LBK 18 U Švábova hrádku. V lokalitě se nachází významný krajinný prvek č. 60 Porosty na Švábově hrádku.**
Regulační prvky:
Cílové společenstvo: QUERCI-FAGETA TYPICA (dubová bučina) 3B3
Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.
Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: DBZ3, BKL1, HB1, LIS2, JVB1, JVM1, JVK+, JŘO+; keřové patro: ŘEŠ+, RŽŠ+, BZH+, BZČ+, VRJ+

Směrná část: Plochy městské zeleně z hlediska druhové skladby a prostorového uspořádání budou upřesněny v podrobnější ÚPD.

Informativní část: *Vegetační prvky tvoří stávající plochy krajinné zeleně u Švábova hrádku.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část : **Zásadním dopravním počinem v jihozápadní části města je navrhované propojení ulice M. Horákové a silnice II/603 (stávající I/3), vedené mezi Litvínovicemi a Šindlovými Dvory. Jde o místní sběrnou komunikaci II. třídy (B2). Součástí nového tvaru uliční sítě širšího území je i hlavní obslužná osa (C1), vedená v trase: Větrná - Na Sádkách - stadion VŠZ - Na Dlouhé louce.**
Vedle systémového významu budou obě tyto komunikace dopravními páteřemi rozvojových území navrhovaných ve východní části lokality. Pro umístění záměru dopravního propojení v jižní části lokality U Švába (ul. Na Sádkách – Litvínovice) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.4, úsek severně od ulice Na Sádkách je již realizován.
Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Podmínkou využití koridoru dopravní infrastruktury CNU.4 je umístění nové cyklostezky v souběhu s budoucí komunikací zajišťující propojení pro pěší a cyklisty mezi ulicí M. Horákové a obcí Litvínovice.
Stávající cyklotrasa v úseku ulic Ke Střelnici – Na Zlaté stoce horizontálně překlenuje koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Obě stavby budou koordinovány v navazující projektové dokumentaci, předpokládá se umístění lávky propojující ulice Ke Střelnici – Na Zlaté stoce. Vzhledem k charakteru zastavěného území západně od koridoru CNU.4 je vhodné koncipovat lávku pro pěší a cyklisty s možností budoucího využívání i složkami IZS (integrovaného záchranného systému), a to pro možnost využívání v případě omezení vjezdu do území páteřní příjezdovou ulicí Na Sádkách (např. z důvodu oprav komunikací a sítí technické infrastruktury, dopravní nehody, apod.).
Za závazné je třeba považovat cyklistické trasy v nově navržených stopách a typech uspořádání, vyplývající z úprav uličního skeletu.

Směrná část: Četnost napojovacích bodů obslužných komunikací rozvojových ploch by měla odpovídat funkčnímu významu hlavních dopravních os.
Navrhovaná trasa autobusových linek, vedená po nových komunikacích, zvýší kvalitu obsluhy rozvojového území prostředky HD. Zároveň nabídne další stopu pro cesty z východních sídlištních celků.

Informativní část ~~*V současné době nezastavěná část města bez potřeby výrazné dopravní obsluhy. Dostupnost zajišťuje síť účelových komunikací a cest.*~~

~~***Po západní hranici lokality (katastru města) je vedena cyklistická trasa ve směru na Šindlovy Dvory.***~~ *Od roku 2007 je postupně zastavována individuální obytnou zástavbou část lokality jižně od ulice Na Sádkách v návaznosti na původní zástavbu ulic U Stromovky a Šípková. Další*

etapa realizace individuálního bydlení následuje v roce 2011, kdy je zainvestována západní část území a realizovány obslužné komunikace Pod Vodojemem, Na Stráňce, Pod Železným vrškem. Dopravní obsluha celé lokality je zajištěna napojením na ulici Na Sádkách. Na konci roku 2023 je dokončeno propojení ulic Branišovská – Na Sádkách formou dvoupruhové silnice spojující okružní křižovatku Branišovská x Milady Horákové s ulicí Na Sádkách.

BILANCE DOPRAVY V KLIDU

ČÍSLO LOKAL.	POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV				POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ			DEFICIT STÁNÍ	NÁVRH ŘEŠENÍ	
	NA ULICI	V GARÁŽI	NA PLOŠE	S	ODST.	PARK.	S		POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
3.8.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY

Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.8.2.	**U ŠVÁBA**						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
121 - 182	Čtyři Dvory		10 030			34,9	-
125 - 183	nová - k Jana Opletala		3 520			12,6	-
127 - 182	Litvínovice		10 866			34,8	-
182 - 183	Jihočeská Univerzita		3 412			14,3	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Lokalita nezahrnuje žádnou otevřenou vodoteč či větší vodní plochu. Lokalita je i mimo pasivní inundaci.*
Problematika vodstva v této lokalitě je bezpředmětná.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby.**
V území budou propojeny navrhované uliční vodovodní řady dimenze DN 200 až DN 300 se stávajícím vodovodním řadem DN 300 mm v ul. Branišovská (u křižovatky s ul. Větrná) a v několika bodech i s hlavním vodovodním řadem DN 600 mm, který bude překládán do nové polohy.

Směrná část: Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídícím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

Informativní část: *Městská vodovodní síť zasahuje lokalitu řady DN 600 a DN 800. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou v dobrém technickém stavu. S ohledem na plánovanou výstavbu bude nutné zvýšit tlak v rámci domovních vnitřních vodovodních rozvodů u jednotlivých výškových objektů, neboť tlakové poměry ve stávající vodovodní síti neumožňují zásobovat navrhované objekty tak, aby v nejvyšším podlaží byl dostatečný talk vody.*

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení oddílné stokové sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem stokové sítě.**
V řešeném území je nutné realizovat oddílnou kanalizaci pro dešťové a splaškové vody s principem prioritního využití srážkových vod na místě, jejich vsakování (při vyhovujících hydrogeologických podmínkách), či jejich retence před vypouštěním do dešťové kanalizace při intenzitě srážkového odtoku, která nezhorší současný stav odtoku z polních pozemků.

Směrná část: Využití “Generelu městské stokové sítě města České Budějovice”.

Informativní část: *Lokalita je v současnosti bez městské stokové sítě. Recipientem je Vltava.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Lokalita není plynofikována.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: **Stávající síť CZT zůstane ponechána v plném rozsahu.**
Respektování ochranného pásma tepelné sítě.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *nestanovuje se*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: **Podle skutečné potřeby je nutné vybudovat nové kabelové trafostanice 22/0,4 kV. Stanice se napojí na nový primerní kabel od TS BR Milady Horákové (lokalita 3.7.1.), který bude dále veden přes lokalitu 3.8.1., 2.5.4. do lokality 2.5.5. kde se ukončí ve stávající trafostanici. Trasy primerních kabelů 22 kV budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: *Jedná se o kompaktní zastavění území obytnou zástavbou, kde se nepředpokládají velké požadavky na odběr el. energie.*

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: **nestanovuje se**

Informativní část: *nestanovuje se*