

změna č.10 územního plánu

HRDĚJOVICE

Změna územního plánu Hrdějovice byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu
Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZMĚNA Č.10 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, č. autorizace 05624

Objednatel:

Obec Hrdějovice

Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

datum nabytí účinnosti územního plánu:**pořizovatel:**

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HRDĚJOVICE	6
---	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA,	18
2.1 soulad s cíli územního plánování.....	18
2.2 soulad s úkoly územního plánování.....	19
2.3 soulad se stavebním zákonem.....	20
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	21
3.1 vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů.....	21
3.2 zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	34
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	35
4.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	35
4.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	39
5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	43
6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST	44
7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	44
8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	45
9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	45
9.1 zdůvodnění přijatého řešení	45
9.2 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ...	49
10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	50
11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	50
12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	50
13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	50
13.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)	50
13.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	50

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	51
15 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ	60
16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	60

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HRDĚJOVICE

Územní plán Hrdějovice, v platném znění se v textové části mění následovně:

- [1] V nadpisu kapitoly c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se ruší text: „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce lokalit ve druhém sloupci před označení každé lokality vkládá index „L.“.
- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitách „1-1 historická zástavba“, „1-2 původní a novodobá zástavba“, „2-1 historická zástavba“, „2-2 původní zástavba navazující na historickou zástavbu“, „2-3 novodobá zástavba severně a východně“, „2-4 novodobá zástavba při východním okraji správního území“, „3 sportovní, průmyslové, skladovací a jiné areály“ a „4 krajinné území“ před jejich číselné označení vkládá index „L.“.
- [4] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [5] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY P1“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE T.1, T.2“.
- [6] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „P1“, „1-1“ a nahrazují se indexy „ZT.1“, „L.1-1“.
- [7] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY se za index „L.1-1.“ doplňuje text nový, který zní: „V případě ploch T.2 budou budoucí objekty respektovat půdorys a hmotu stávajících objektů a budoucí objekty mohou vytvářet souvislou zástavbu. Budoucí rodinné domy mohou mít nejvýše 1 bytovou jednotku.“.
- [8] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-2 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [9] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „Z4“, „Z5“, „Z6“, „Z8“, „Z7“, „Z18“, „Z19“, „Z36“ a nahrazují se indexy „Z.4“, „Z.5“, „Z.6“, „Z.7“, „Z.8“, „Z.18“, „Z.19“, „Z.36“.

- [10] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-3 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [11] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-3 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „Z9“, „Z39“ a nahrazují se index „Z.9“, „Z.38“.
- [12] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-3 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší index: „Z9 a nahrazuje se indexem „Z.9“.
- [13] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-4 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [14] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-4 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „Z10“, „Z14“, „Z13“ a nahrazují se index „Z.10“, „Z.14“, „Z.13“.
- [15] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 3 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [16] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 3 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH ruší indexy: „Z4“, „Z15“, „Z16“, „Z35“ a nahrazují se indexy „Z.4“, „Z.5“, „Z.15“, „Z.16“, „Z.35“.
- [17] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení zastavitelných ploch ruší řádky Z20 (Bv-11), Z28 (DI-2), Z29 (DI-3).
- [18] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení zastavitelných ploch ruší první sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)
Z.4
Z.5
Z.6
Z.7

Z.8
Z.9
Z.10
Z.12
Z.13
Z.14
Z.15
Z.16
Z.18
Z.19
Z.35
Z36
Z.38

- [19] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení zastavitelných ploch ruší třetí sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

způsob využití plochy
BV bydlení venkovské OU občanské vybavení všeobecné PU veřejná prostranství všeobecná
BI bydlení individuální PU veřejná prostranství všeobecná ZS zeleň sídelní ostatní
BV bydlení venkovské ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální PU veřejná prostranství všeobecná ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální ZS zeleň sídelní ostatní
SU smíšené obytné všeobecné ZS zeleň sídelní ostatní
OS občanské vybavení sport
SU smíšené obytné všeobecné ZZ zeleň zahradní a sadová ZS zeleň sídelní ostatní TU technická infrastruktura všeobecná
SU smíšené obytné všeobecné ZS zeleň sídelní ostatní
TU technická infrastruktura všeobecná
VU výroba všeobecná
BV bydlení venkovské

BV bydlení venkovské
VS skladování a logistiky
ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální

- [20] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení ploch přestavby ruší slovo „přestavby“ a nahrazuje se slovem novým „transformace“.
- [21] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení ploch přestavby ruší první sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)
T.1
T.2

- [22] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení ploch přestavby ruší třetí sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

způsob využití plochy
BV bydlení venkovské
ZZ zeleň zahradní a sadová
BV bydlení venkovské

- [23] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury se v části Silniční doprava indexy „DIIs-1“, „DIIs-2“, „DIIs-3“ ruší a nahrazují novými „CNZ.DIIs-1“, „CNU.DIIs-2“, „CNU.DIIs-3“.
- [24] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury se v části Železniční doprava indexy „DIz-1“, „DIz-2“ ruší a nahrazují novými „CNZ.DIz-1“, „CNZ.DIz-2“.
- [25] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury se v části Cyklistická doprava indexy „DIc-1“, „DIc-2“, „DIc-3“, „DIc-4“, „DIc-5“ ruší a nahrazují novými „CNU.DIc-1“, „CNU.DIc-2“, „CNU.DIc-3“, „CNU.DIc-4“, „CNU.DIc-5“.
- [26] V nadpisu kapitoly c) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. se ruší text „, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- [27] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny se ruší tabulky prvků územního systému ekologické stability ruší prvky LBC-1241, LBC.8, RBK.2, RBK.3, LBC.6, LBC.7.
- [28] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny se v tabulce prvků územního systému ekologické stability indexy „RBC1“, „LBC2“, „LBC3“, „LBC4“, „LBC5“, „LBC6“, „LBC7“, „RBK37“, „LBC4“,

„LBK5“ ruší a nahrazují se indexy „RBC.180“, „LBC.2“, „LBC.3“, „LBC.4“, „LBC.5“, „LBC.6“, „LBC.7“, „RBK.169“, „LBK.4“, „LBK.5“.

- [29] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny v tabulce prvků územního systému ekologické stability v prvku LBC.6 se číslo „2,68“ nahrazuje číslem „4,53“.
- [30] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny v tabulce prvků územního systému ekologické stability v prvku RBK.169 se číslo „4,60“ nahrazuje číslem „17,68“ a index „K118“ se nahrazuje indexem „NRBK 118A“.
- [31] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny v tabulce prvků územního systému ekologické stability se za tabulku prvku RBK.169 doplňuje prvek/tabulka, která zní:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			RBK.167	Orty
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	
Biocentrum	regionální	7,23 ha		

- [32] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny v tabulce prvků územního systému ekologické stability se za tabulku prvku RBC.180 doplňuje prvek/tabulka, která zní:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			RBC.181	Orty-RBK 169
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	
Biokoridor	regionální	19,40 ha		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			RBC.170	Ostrov
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	
Biokoridor	regionální	0,48 ha		

- [33] V nadpisu kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se ruší text „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.
- [34] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se úvodní tabulka přehledu ploch s rozdílným způsobem využití ruší a nahrazuje se novou, která zní:

plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
bydlení venkovské	BV
bydlení individuální	BI
smíšené obytné všeobecné	SU
rekreace individuální	RI
občanské vybavení všeobecné	OU
občanské vybavení sport	OS
občanské vybavení jiné	OX
občanské vybavení komerční	OK
rekreace jiná	RX
veřejná prostranství všeobecná	PU
zeleň sídelní ostatní	ZS
zeleň zahradní a sadová	ZZ
doprava silniční	DS
doprava drážní	DD
výroba všeobecná	VU
skladování a logistiky	VS
technická infrastruktura všeobecná	TU
vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
zemědělské všeobecné	AU
lesní všeobecné	LU
smíšené krajinné všeobecné	MU

- [35] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v části bydlení venkovské index „Bv“ ruší a nahrazuje se indexem „BV“.
- [36] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „Bm BYDLENÍ MĚSTSKÉ“ ruší a nahrazuje se textem „BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ“ a dále v hlavním využití se text „bydlení městské“ ruší a nahrazuje se textem „bydlení individuální“.
- [37] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ ruší a nahrazuje se textem „SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ“ a dále v hlavním využití se za text „obytné“ doplňuje text „všeobecné“.
- [38] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „RE PLOCHY REKREACE“ ruší a nahrazuje se textem „RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ“ a dále v hlavním využití se text „plochy“ ruší a za text „rekreace“ se doplňuje text „individuální“.
- [39] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ“ ruší a nahrazuje se textem „OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ“ a dále v hlavním využití se text „plochy“ ruší a za text „vybavení“ se doplňuje text „všeobecné“.
- [40] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v části občanské vybavení sport index „OVs“ ruší a nahrazuje se indexem „OS“.

- [41] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „OVc OBČANSKÉ VYBAVENÍ CVIČIŠTĚ“ ruší a nahrazuje se textem „OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ“ a dále v hlavním využití se text „cvičiště“ ruší a nahrazuje se textem „jiné“.
- [42] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v části občanské vybavení komerční index „OVk“ ruší a nahrazuje se indexem „OK“ a dále v hlavním využití se text „plochy“ a text „zařízení“ ruší včetně pomlčky.
- [43] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „OVsre OBČANSKÉ VYBAVENÍ REKREACE A SPORT“ ruší a nahrazuje se textem „RX REKREACE JINÁ“ a dále v hlavním využití se text „občanské vybavení sport“ ruší a nahrazuje se textem „rekreace jiná“.
- [44] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VP VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ“ ruší a nahrazuje se textem „PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ“ a dále se v hlavním využití za text „prostranství“ doplňuje text „všeobecná“.
- [45] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VZ VEŘEJNÁ ZELEŇ“ ruší a nahrazuje se textem „ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ“, dále v hlavním využití se text „veřejná“ ruší a za text „zeleň“ se doplňuje text „sídelní ostatní“ a dále se v přípustném využití za text „infrastruktura“ doplňuje text „, podzemní nebo polozapuštěné garáže se zelenou střechou vyjma chráněného území památkové zóny Opatovice“.
- [46] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „Zsv ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“ ruší a nahrazuje se textem „ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“ a dále v hlavním využití se text „soukromá a vyhrazená“ ruší a nahrazuje se textem „zahradní a sadová“.
- [47] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „DIs DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „DS DOPRAVA SILNIČNÍ“ a dále v hlavním využití se text „dopravní infrastruktura –“ ruší a nahrazuje se textem „doprava“.
- [48] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „DIZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „DD DOPRAVA DRÁŽNÍ“, dále v hlavním využití se text „dopravní infrastruktura – železniční“ ruší a nahrazuje se textem „doprava drážní“ a dále se v podmíněně přípustném využití index „Z35“ nahrazuje indexem „Z.35“.
- [49] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VS VÝROBA A SKLADOVÁNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „VU VÝROBA VŠEOBECNÁ“ a dále v hlavním využití se text „a skladování“ ruší a nahrazuje se textem „všeobecná“.
- [50] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „SV SMÍŠENÁ VÝROBNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „VS SKLADOVÁNÍ A

LOGISTIKY" a dále v hlavním využití se text „smíšená výrobní" ruší a nahrazuje se textem „skladování a logistiky".

- [51] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA" ruší a nahrazuje se textem „TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ" a dále v hlavním využití se za text „infrastruktura" doplňuje text „všeobecná".
- [52] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ" ruší a nahrazuje se textem „WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ" a dále v hlavním využití se text „plochy" ruší a za text „vodohospodářské" se doplňuje text „všeobecné".
- [53] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „ZE PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ" ruší a nahrazuje se textem „AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ" a dále v hlavním využití se text „plochy" ruší a za text „zemědělské" se doplňuje text „všeobecné".
- [54] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „LE PLOCHY LESNÍ" ruší a nahrazuje se textem „LU LESNÍ VŠEOBECNÉ" a dále v hlavním využití se text „plochy" ruší a za text „zemědělské" se doplňuje text „všeobecné".
- [55] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „SNÚ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ" ruší a nahrazuje se textem „MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ" a dále v hlavním využití se text „plochy smíšené nezastavěného území" ruší a nahrazuje se textem „smíšené krajinné všeobecné".
- [56] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v první tabulce v jejím prvním odstavci indexy „DIz-1" a „DI-z2" ruší a nahrazují se indexy „VD.1" a „VD.1".
- [57] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve druhé tabulce v jejím prvním odstavci indexy „DIIs-1" a „DIIs-2" ruší a nahrazují se indexy „VD.3" a „VD.4".
- [58] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve druhé tabulce v jejím prvním odstavci indexy „TI-1ČOV" a „TI-2" ruší a nahrazují se indexy „VT.1" a „VT.2".
- [59] Kapitola h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se celá ruší.
- [60] Kapitola h) stanovení kompenzačních opatření se celá ruší.
- [61] Kapitola j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se celá ruší.

- [62] Kapitola k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci se celá ruší.
- [63] Kapitola p) údaje o počtu listů právního stavu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se celá ruší.
- [64] V nadpisu kapitoly l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se ruší text „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ a dále se označení kapitoly l) nahrazuje označením h).
- [65] V kapitole l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se v úvodním odstavci text „Z5, Z6, Z8, Z10, Z14 a Z35 a plochu přestavby P1“ ruší a nahrazuje se textem „Z.6, Z.8, Z.10, Z.14 a Z.35 a plochu transformace T.1“ a dále se na konec textu doplňuje text nový, který zní: „Rozsah územních studií je vymezen ve výkrese základního členění.“
- [66] V kapitole l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se v části STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ text „Z5, Z6, Z8, Z10, Z14 a P1“ ruší a nahrazuje se textem „Z.6, Z.8, Z.10, Z.14, T.1 (ve výkrese základního členění označeny indexy US.2, US.3, US.4, US.5, US.6) “ a dále se index Z35 nahrazuje textem „Z.35 (ve výkrese základního členění označen indexem US.1)“.
- [67] Kapitola m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání se celá ruší
- [68] Kapitola o) stanovení pořadí změn v území (etapizace) se přejmenovává na j) stanovení pořadí provádění změn v území.
- [69] V kapitola o) stanovení pořadí změn v území (etapizace) se index Dis-1 ruší a nahrazuje se indexem „CZN.Dis-1“, dále se index Z35 ruší a nahrazuje se indexem „Z.35 a dále se indexy Dis-3 a „Z15“ ruší a nahrazují se indexy „CNU.DIs-3“ a „Z.15“.
- [70] Za kapitolu l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se vkládá kapitola nová, která zní:

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V zastavitelných plochách Z.35, Z.6, Z.8, Z.10, Z.14 a Z.4 (přesný rozsah je definován ve výkrese základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5 a PS.6) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky plánovacích smluv PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5 a PS.6

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše.
2. Závazek obec, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.
3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.
6. Závazek stavebníka poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

- [71] V kapitole c) urbanistická koncepce v části vymezení zastavitelných se v tabulce u ploch Z.10, Z.13 a Z.14 v posledním sloupci upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy doplňuje vždy za konec textu text/odrážka nová, který zní: „-zohlednit ochranné pásmo silnice I/3“.
- [72] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení zastavitelných ploch se v řádku/u plochy Z.15 v posledním sloupci na začátek textu doplňuje odrážka nová, která zní: „- záměr rozšíření čistírny odpadních vod z nadřazené územně plánovací dokumentace“.

ODŮVODNĚNÍ

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 10 územního plánu Hrdějovice a jejím zadání rozhodlo Zastupitelstvo obce Hrdějovice dne 12.12. 2024 usnesením č. 7/28/24. Po zpracování návrhu změny územního plánu proběhlo společné jednání a veřejné projednání, a to dne 1.10.2025. K návrhu změny byly uplatněny souhlasná stanoviska a taktéž připomínky, které byly řádně vypořádány. Po společném a veřejném projednání byl o stanovisko požádán i Krajský úřad Jihočeského kraje z hlediska posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, nadřazenou územně plánovací dokumentací a širších vztahů v území. Zde je nutné uvést, že v průběhu pořízení změny č. 10 územního plánu Hrdějovice došlo k vydání aktualizace 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Z tohoto důvodu došlo k upravení návrhu č. 10 územního plánu Hrdějovice spočívající ve vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle aktualizace 4b. S ohledem na skutečnost, kdy se jedná pouze o uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací bez žádné další věcné změny, která by měla dopad do práv veřejnosti nebo veřejných zájmů, byla tato úprava vyhodnocena jako nepodstatná. Následně bylo získáno souhlasné stanovisko krajského úřadu a změna byla předložena Zastupitelstvu obce Hrdějovice k vydání. O vydání změny č. 10 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hrdějovice dne 4.12.2025.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA,

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 38 a 39 stavebního zákona, které změna č. 10 územního plánu Hrdějovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se č. 10 územního plánu Hrdějovice.

2.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice uvádí stávající územní plán Hrdějovice do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy. Změna jako taková v této části nemá dopad do cílů a úkolů územního plánování, které stávající územní plán Hrdějovice respektuje.

Změna územního plánu s ohledem na dlouhodobou udržitelnost vývoje obce stanovuje pro velké rozvojové plochy podmínku plánovací smlouvy a s ohledem na souběžně připravovanou územní studii pro plochu Z.10 vymezuje vhodněji plochu veřejného prostranství, proporčně mezi jednotlivé pozemky.

Změna tak vytváří předpoklady pro rozvoj obce Hrdějovice, zejména v oblasti jednoznačně definovaných podmínek pro budoucí stavebníky prostřednictvím plánovacích smluv. Změna územního plánu vymezením plochy veřejného prostranství přispívá ke zlepšení stavu území, kvality obytného prostředí.

Navrhované změny nebudou mít negativní dopad na příznivé životní prostředí a zároveň zajistí koordinovaný rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice koordinuje veřejné i soukromé zájmy. Navrhované změny jsou koordinovány se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice. V navrhovaném řešení dochází k

optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.

2.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 39 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. 10 územního plánu Hrdějovice využívá.
soulad s § 39 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. c)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice reaguje na požadavky na budoucí stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 39 písm. d)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. g)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice vymezuje vhodně plochu veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z.10, a to v koordinaci s pořizovanou územní studií. Je tak dána možnost vzniku kvalitní urbanistické struktury.
soulad s § 19 písm. h)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice zohledňuje navazující využití území a nijak nebrání jeho dalšímu rozvoji.
soulad s § 19 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. j)	Koordinace veřejných zájmů s podněty na provedení změn v území je koordinována prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů.
soulad s § 19 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. n)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice definuje podmínky pro uzavírání plánovacích smluv za účelem zajištění kvalitního a koordinovaného rozvoje obytné zástavby zejména v oblasti veřejné infrastruktury
soulad s § 19 písm. o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. p)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. q)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 písm. r)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. s)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

2.3 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice je zpracována v souladu zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změna č. 10 uvádí územní plán Hrdějovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1	Krajská hygienická stanice
Text stanoviska: Návrh změny č. 10 ÚP Hrdějovice pro společné jednání a veřejné projednání – stanovisko Krajské hygienické stanice v Českých Budějovicích Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s Návrhem změny č. 10 ÚP Hrdějovice pro společné jednání a veřejné projednání, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 28.08.2025 Obecním úřadem Hrdějovice, Dlouhá 221, 373 61 Hrdějovice s e s o u h l a s í. Odůvodnění: Pořizovatel návrhu: Obecní úřad Hrdějovice, Dlouhá 221, 373 61 Hrdějovice Zpracovatel návrhu: Studio MAP s.r.o., Riegrova 2645/20, 370 04 České Budějovice, červen 2025 Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice kompletně převádí stávající územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace platném od 1.7.2024 a definovaném a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se o zákonnou povinnost vyplývající ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Změna č. 10 obsahuje dále následující změny: • V ploše Z.10 byla převymezena plocha veřejného prostranství, a to na podkladu právě pořizované územní studie. Důvodem je vhodnější rozložení veřejného prostranství v zastavitelné ploše a taktéž zachování proporčního řešení, kdy je věřené prostranství rozděleno mezi tři budoucí stavební pozemky namísto dosud jednoho. • Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice přemístila lokální biocentrum označen indexem LBC.6. Důvodem je umožnění rekreačního využití řeky Vltavy ve vazbě na sportovní areál ve správním území města Hluboká nad Vltavou včetně zajištění dopravní obsluhy území. Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Předložený návrh změny č. 10 ÚP Hrdějovice pro společné jednání a veřejné projednání byl posouzen především z hlediska zájmů na ochraně veřejného zdraví před hlukem v souladu s §§ 30 a 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	
Pokyn pořizovatele: Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice.	

2	Ministerstvo dopravy
<u>Text stanoviska:</u> Věc: Společné jednání o návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice <u>STANOVISKO</u> Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění: <u>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice za následujících podmínek: 1) V textové části požadujeme pro plochy Z.10, Z.13 a Z.14 uvést ochranné pásmo silnice I/3 jako limit využití území. <u>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice a požadavky neuplatňujeme. <u>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice za následujících podmínek: 1) V koordinačním výkrese požadujeme opravit ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Hosín a respektovat je ve správném rozsahu. <u>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice a požadavky neuplatňujeme. Odůvodnění: <i>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</i> Ad1) Řešeným územím je vedena silnice I/3. Silniční ochranné pásmo pro silnice I. třídy je stanoveno v ust. § 30 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, tj. silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy. Zastavitelné plochy Z.10, Z.13 a Z.14 zasahují do ochranného pásma silnice I/3, které je limitem v území, a proto je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka. <i>Ad Letecká doprava)</i> Ad1) Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Hosín, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiletového prostoru, OP kuželové plochy, OP vnitřní vodorovné plochy) a v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 14. 12. 2023 pod č.j. 13509-23-701. Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice nesprávně eviduje OP letiště Hosín a značení v legendě koordinačního výkresu se neshoduje s vyznačením ve výkresu samotném, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka. <u>Pokyn pořizovatele:</u>	

Vymezení ochranných pásmech bude v koordinačním výkrese opraveno. Do výčtu limitů pak budou uvedeny požadovaná ochranná pásma komunikací.

3

Ministerstvo obrany

Text stanoviska:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 10 Územního plánu Hrdějovice - společné jednání

K čj. *OUH-673/2025*

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území. V grafické části pod legendu koordinačního výkresu opravte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. V textové části je zpracováno správně.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území. V grafické části pod legendu koordinačního výkresu doplňte následující textovou poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je zpracováno správně.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 10 Územního plánu Hrdějovice souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Pokyn pořizovatele:

Požadavky budou zapracovány do návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

4	Ministerstvo průmyslu a obchodu
<u>Text stanoviska:</u> Stanovisko k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice – společné jednání ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko. S návrhem změny č. 10 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
<u>Pokyn pořizovatele:</u> Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice.	
5	Obvodní báňský úřad
<u>Text stanoviska:</u> Věc: <u>Stanovisko k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice</u> Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihočeského a Plzeňského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel dne 3. 9. 2025 „OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A ADRESY ULOŽENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE“ v souladu s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává tímto v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona: s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice dle § 94 odst. 3 stavebního zákona ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. <i>OBÚ obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné vyjádření/stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.</i>	

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice.

6**Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče**Text stanoviska:**Stanovisko k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice**

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává, dle ustanovení § 94 odst. 3 zákona číslo 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a památkového zákona, k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice (zpracovatel: Studio MAP s.r.o., Ing. Lenka Šimová, datum: návrh pro společné jednání a veřejné projednání 06/2025), na základě písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích, č.j. NPU-331/82367/2025 ze dne 7. října 2025 následující

stanovisko:

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, vznáší vůči návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice (zpracovatel: Studio MAP s.r.o., Ing. Lenka Šimová, datum: návrh pro společné jednání a veřejné projednání 06/2025) následující připomínky:

1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku, v textové části územně plánovací dokumentace, f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ZS ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (výrok str. 11, srovnávací text str. 66), v bodě [41] *dále se v přípustném využití za text „infrastruktura“ doplňuje text „podzemní nebo polozapuštěné garáže se zelenou střechou“* nesouhlasí s umisťováním podzemních nebo polozapuštěných garáží v plochách sídelní zeleně ostatní v plošně chráněném území památkové zóny Opatovice.

Odůvodnění:

Plocha ostatní sídelní zeleně je vymezena na východním okraji památkové zóny Opatovice, za kapličkou sv. Rocha. Umisťování podzemních nebo polozapuštěných garáží v rámci plošně chráněného území je v rozporu s hodnotami, pro které bylo území sídla prohlášeno za památkovou zónu. Jedná se o cizorodé objekty, které do vesnického prostředí nepatří, neboť v území s kulturněhistorickými hodnotami nemají odpovídající historické analogie. Stavba, byť podzemní, se v terénu rovněž vizuálně projeví (terénní úpravy, rampa pro vjezd, vjezd, ...) a mohla by tak nežádoucím způsobem poškodit vnímaný obraz historického sídla a narušit jeho tradiční charakter. Plochy zeleně soukromé i sídelní představují pro památkovou zónu přírodní rámec a zajišťují plynulý přechod vesnického sídla do krajiny.

Pokyn pořizovatele:

Výše uvedené podmínka bude vyloučena pro památkovou zónu Opatovice.

Text stanoviska:**STANOVISKO K Návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice**

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, jako příslušný orgán podle ustanovení § 10 a § 11 zákona 500/2004 Sb. správní řád: za oddělení vodní hospodářství podle § 106 odst. 2 posuzuje záměr v souladu s ust. § 5a zákona 254/2001 Sb. Zákona o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon); za OPK § 77 odst. (1) písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“); za zákon o odpadech § 146, odst. 1, písm. e), orgán státní správy lesů § 48 odst. (2) písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), *uplatňuje stanoviska k návrhu územního plánu, regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a jsou dotčeným orgánem při jejich pořizování, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody*

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí obdržel dne 2.9.2025 výzvu k uplatnění připomínky k Návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice s termínem pro uplatnění do 15 dnů ode dne konání společného jednání.

identifikační údaje žadatele: Obecní úřad Hrdějovice, Dlouhá 221, 373 61 Hrdějovice
evidenční číslo: 215

**Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí vydává stanovisko
SOUHLASNÉ**

I.

- **z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:**

Ke změně územního plánu č. 10 nemáme připomínek. Upozorňujeme, že nové plochy pro výstavbu musí být zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování musí být do veřejné kanalizace zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Likvidace dešťových vod musí být v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Dále je třeba respektovat záplavové území Q100 pro vodní toky – Kyselá voda, Čertík a Dobrovodský potok.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Šturmová, DiS./386801103

II.

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Žižka/386801107

III.

- **z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:**

Bez připomínek.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ernest/386801118

IV.

- **z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:**

K návrhu územního plánu bez připomínek.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Janouch/386801120

ODŮVODNĚNÍ

Popis žádosti, podkladů:

Dne 2.9. 2025 obdržel Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí písemnou žádost o vydání stanoviska k Návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u obce Hrdějovice, na úřední desce obce a rovněž byl i ke stažení v přiloženém oznámení.

- **z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:**

Se změnou č. 10 územního plánu souhlasíme. Změna územního plánu č. 10 upřednostňuje novou zástavbu napojit na vodovodní řad a veřejnou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Dešťové vody řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Šturmová, DiS./386801103

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

V rámci návrhu změny územní plánu dochází k přesunu lokálního biocentra LBC 6 do jiného prostoru ležícího cca 350 m jihovýchodně. Nové biocentrum je napojeno na stávající lokální biokoridor LBK 5. Nové biocentrum má rozlohu přibližně shodnou s původní plochou. Rušené lokální biocentrum bylo vymezeno jako vložené do nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen. Nově navržené řešení se jeví jako funkční a proto mohl zdejší orgán ochrany přírody s návrhem vyslovit souhlas.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Žižka/386801107

- **z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):**

Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad – Jihočeský kraj, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Formanová/386801117

- **z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:**

Bez připomínek.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ernest/386801118

- **z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:**

Z hlediska územního plánu – v případě vzniku odpadu, musí být postupováno v souladu se zákonem o odpadech.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Janouch/386801120

- **z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:**

Nejsme dotčeným orgánem. Dle § 11 odst. 2, písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je dotčeným orgánem k vydání stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty, jež mají být ve věci vydány podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice.

8

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

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.

Krajský úřad obdržel dne 2. 9. 2025 v souladu s § 93 odst. 5 a § 94 odst. 1 ve vazbě na § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) oznámení o společném jednání a adrese uložení návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice (dále též „změna č. 10 ÚP“).

Předmětem předloženého návrhu změny č. 10 ÚP je:

1. převedení územního plánu Hrdějovice (dále jen „ÚP“) jednotného standardu v souladu s § 59 stavebního zákona a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů,
2. stanovení podmínky pro rozhodování v území uzavření plánovací smlouvy ve vybraných zastavitelných plochách,
3. změna vymezení ploch se způsobem využití *Smišené obytné venkovské (SU)* a se způsobem využití *Zeleň sídelní ostatní (ZS)* v zastavitelné ploše Z.10 na základě územní studie, která je v současnosti pořizována,
4. změna vymezení lokálního biocentra LBC.6 Vltavské.

(Srov., viz návrh změny č. 10 ÚP pro společné jednání.)

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení doručené dne 2. 9. 2025 a s odkazem na ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává v souladu s ustanovením

§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 10 ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

Uvedený návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Ve správním území obce Hrdějovice, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 10 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližší prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313099 Hlubocké hráze, EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, EVL CZ0314126 Hlubocké obory a PO CZ0311036 Hlubocké obory, které jsou od tohoto správního území vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,2 – 1,9 km.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL a PO jsou dostupné v Ústředním seznamu ochrany přírody <https://drusop.nature.cz/portal/>.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení doručené dne 2. 9. 2025 a s odkazem na ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k danému návrhu změny č. 10 ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

Z návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu **krajský úřad nemá žádné výhrady**.

Odůvodnění

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do správního území obce Hrdějovice, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 10 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, zasahuje jediné zvláště chráněné území, a to přírodní památka (dále jen „PP“) PP Orty včetně ochranného pásma.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce Hrdějovice, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 10 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nachází jeden prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu a několik prvků ÚSES regionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“) NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kámen, regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 37 Světlík-K118, okrajově do tohoto správního území zasahují regionální biocentra (dále jen „RBC“) RBC 609 Světlík a RBC 4076 Ostrov.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů, bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, lze z návrhu změny č. 10 ÚP usuzovat, že **nedojde** k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody v působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad ale upozorňuje, že dne 18. 9. 2025 Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 228/2025/ZK-7 vydalo 4b. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), která nabyde účinnosti dne 9. 10. 2025. Vydaná 4b. aktualizace ZÚR řeší mimo jiné i nové vymezení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu ve správním území obce Hrdějovice.

V souladu s § 104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona musí být návrh územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) předkládaný schvalujícímu orgánu v souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou ÚPD. To znamená, že návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice bude muset být před vydáním uveden do souladu s aktuálně platným zněním ZÚR, proto je nezbytné v návrhu této ÚPD upravit a doplnit vymezení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu ve správním území obce Hrdějovice dle vydané a ode dne 9. 10. 2025 účinné 4b. aktualizace ZÚR.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice.

9

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) a ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňuje

souhlasné stanovisko

k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

Předmětem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice je převod stávajícího územního plánu do jednotného standardu v souladu s ust. § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změnou územního plánu nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch, ploch přestavby či ploch změn v krajině nebo nových koridorů, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu.

Předložený návrh změny územního plánu respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona.

<u>Pokyn pořizovatele:</u> Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice.	
10	Státní pozemkový úřad
<u>Text stanoviska:</u> STANOVISKO k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice souhlasí za níže uvedených požadavků. Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj sděluje, že v obvodu obce Hrdějovice, se nachází následující stavby nebo úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:	

Název stavby	Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]
HRDEJOVICE	HRDEJOVICE odp.C	1937	2030000488-11201000	0.955	0.000
HRDEJOVICE	Hrdějovice odpad C 1	1937	2030000489-11201000	0.000	0.158
HRDEJOVICE	HRDEJOVICE odp.Z	1934	2030000498-11201000	0.000	0.260
NOVÁ OBORA	Kanál D	1978	2030000673-11201000	0.116	0.308
NOVÁ OBORA	Kanál E	1978	2030000674-11201000	0.048	0.094
NOVÁ OBORA	Kanál B	1978	2030000675-11201000	0.000	0.494
NOVÁ OBORA	Kanál B1	1978	2030000676-11201000	0.000	0.196
NOVÁ OBORA	Kanál B2	1978	2030000677-11201000	0.000	0.086
NOVÁ OBORA	Kanál C	1978	2030000678-11201000	0.000	0.344
NOVÁ OBORA	KANÁL C1	1978	2030000679-11201000	0.000	0.016

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle [OGC](#). Prohlížecké WMS služby jsou publikovány dle standardu [OGC WMS 1.3.0](#).

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>).

V obvodu obce Hrdějovice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Hrdějovice byla uvedena HOZ respektována a zakreslena do Koordinačního výkresu v platných trasách při nejbližší změně ÚP.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové)

hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Karla Kahudu, tel.: +420 702 126 603, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá ke společnému jednání návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice žádné další připomínky či požadavky.

Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.

Pokyn pořizovatele:

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje vodohospodářská zařízení, a to s ohledem na možnou podrobnost územního plánu.

3.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce Hrdějovice je zájmem Ministerstva obrany. Je tak nutno respektovat toto vymezené území.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

1. OP RLP – Ochranám pásma 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.

2. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

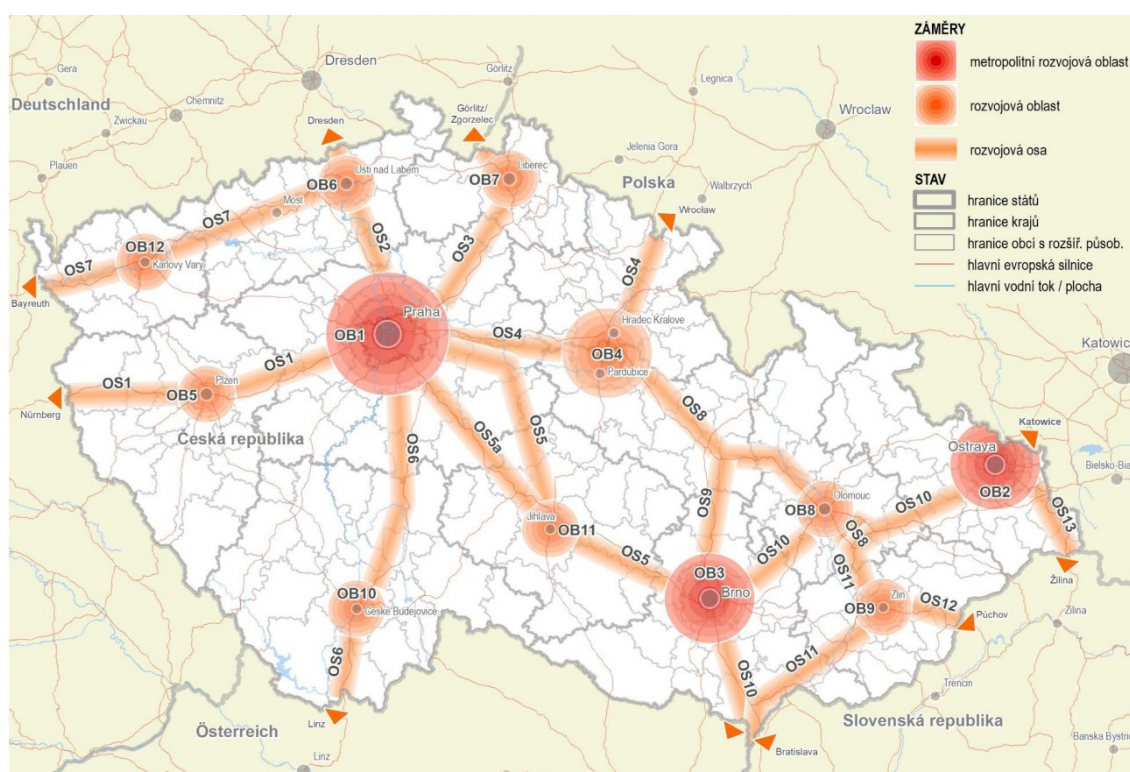
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických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

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Hrdějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.



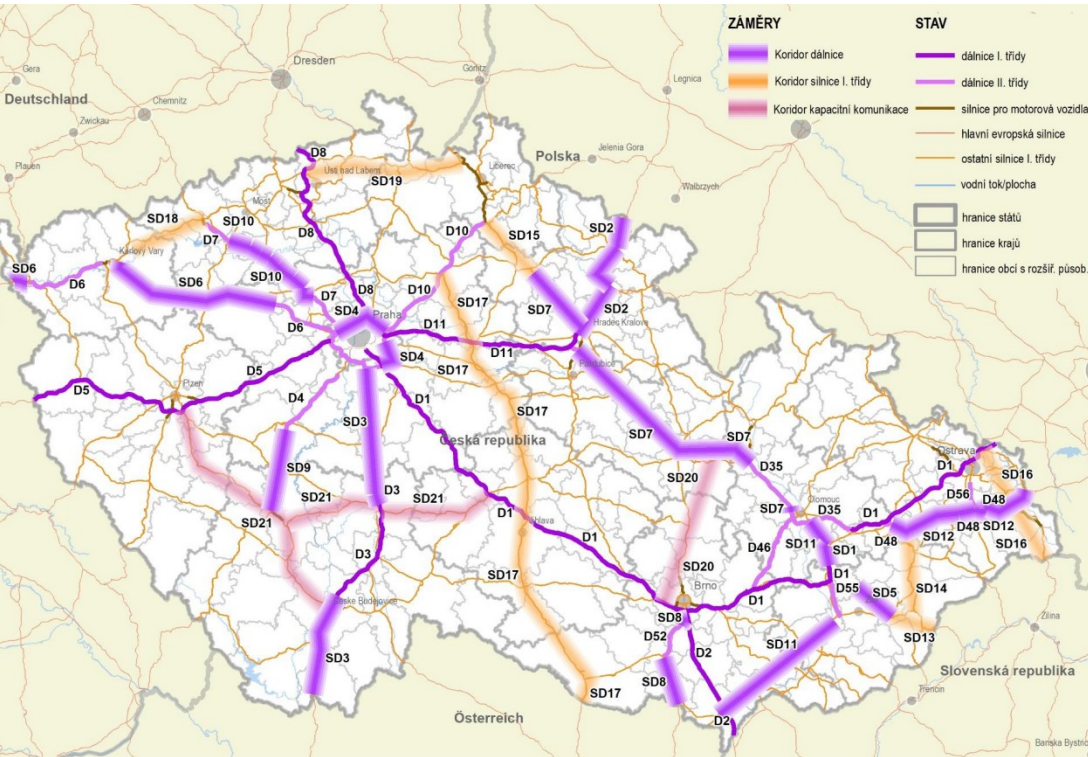
KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Hrdějovice zasahují záměry

- koridor dopravní infrastruktury ŽD10, pro vytvoření podmínek pro zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Součást TEN-T. Koridor je součástí IV. TŽK. Jedná se o modernizovanou trať Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice a nový koridor kapacitní trati České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).
- koridor dopravní infrastruktury ŽD16, pro posílení obsluhy území. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí. Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské

železniční síť TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. TŽK, tak i propojení na Rakousko. Trať Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice– hranice ČR/Rakousko (–Wien).

...je tyto záměry změna č. 9 územního plánu Hrdějovice respektuje.

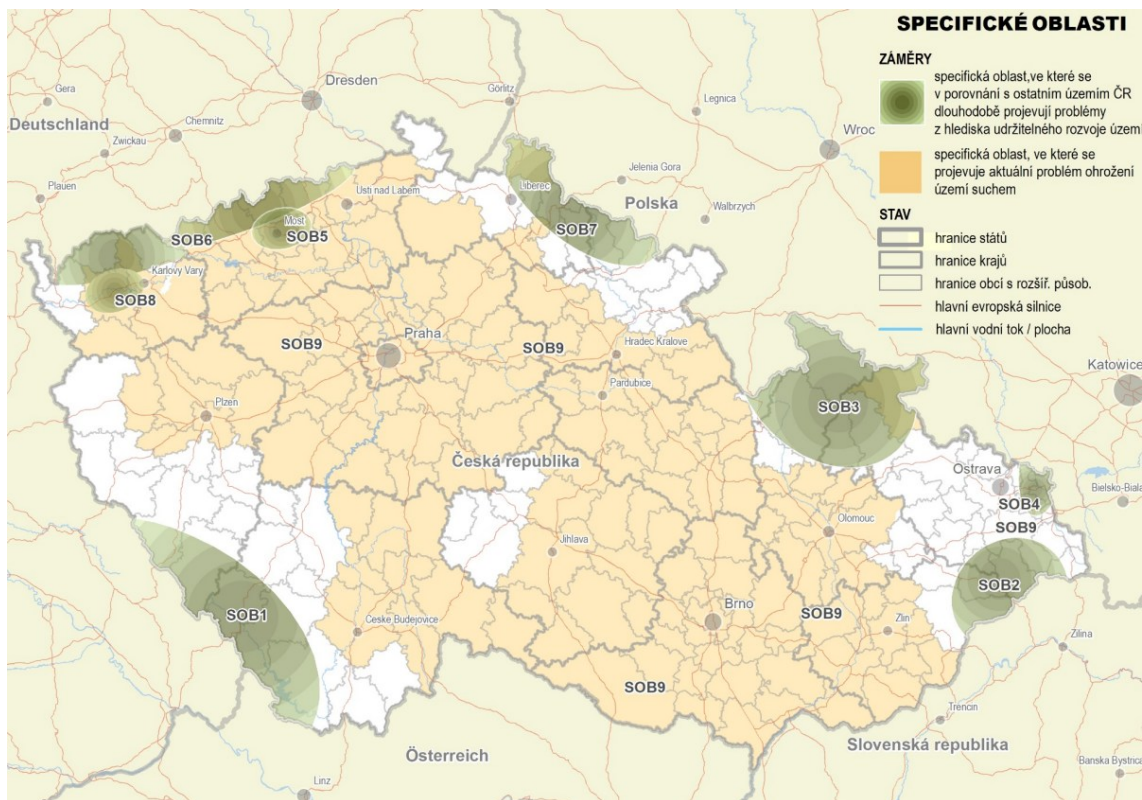


PUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

tika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Hrdějovice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice zásadním způsobem mění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Hrdějovice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

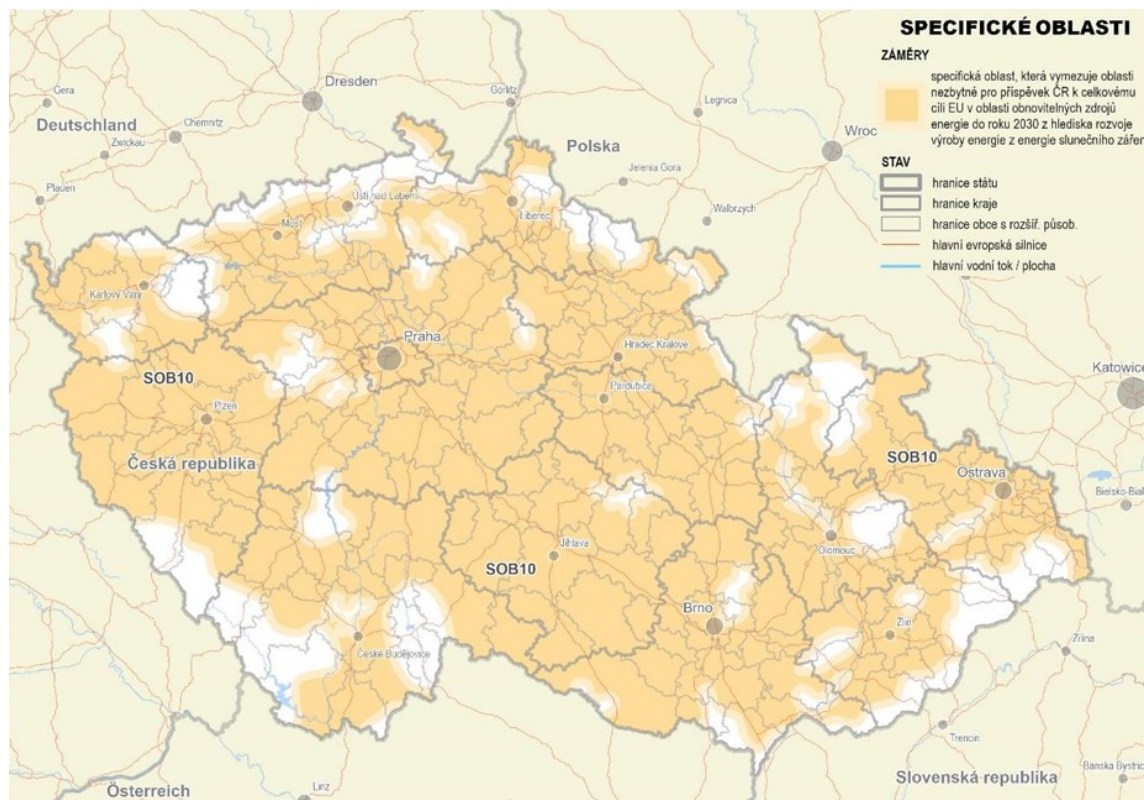
CONKRETNÍ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

ávní území obce Hrdějovice je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se jeví aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice epektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem žití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



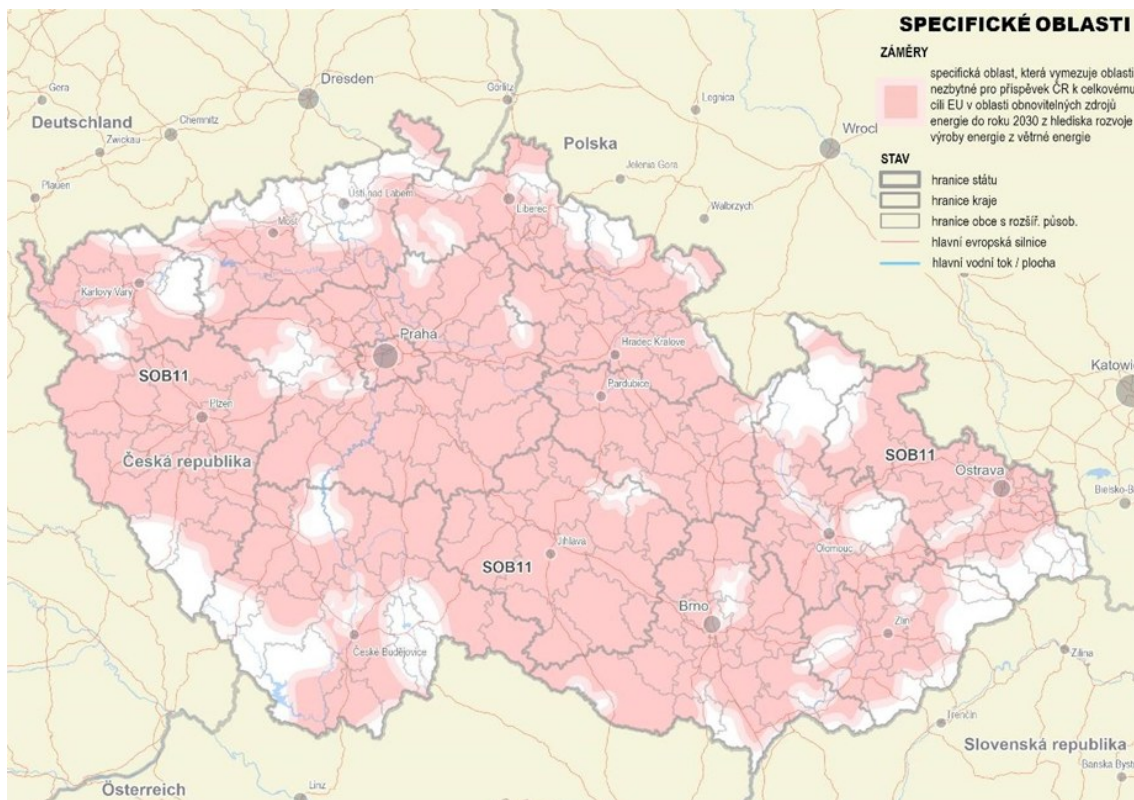
SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z ENERGIE SLUNEČNÍHO ZÁŘENÍ

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje důvody pro její vymezení, nicméně s ohledem na situování správního území Hrdějovice není vhodné zde umisťovat stavby pro výroby energie ze slunečního záření. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice žádné nové záměry v oblasti obnovitelných zdrojů elektrické energie.



SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z VĚTRNÉ ENERGIE

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje důvody pro její vymezení, nicméně s ohledem na situování správního území Hrdějovice není vhodné zde umísťovat stavby pro výroby energie z větrné energie. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice žádné nové záměry v oblasti obnovitelných zdrojů elektrické energie.



4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Hrdějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Hrdějovice a změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice (s ohledem na její charakter) k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Hrdějovice prochází z těchto záměrů

- IV. tranzitního železničního koridoru, konkrétně úsek D3/4 Ševětín – České Budějovice. Tento záměr byl změnou územního plánu zpřesněn dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- Zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice, konkrétně úsek D14/1, úsek České Budějovice, Nemanice – Zliv. Záměr změnou nezpřesňován, vyjma části u IV. tranzitního železničního koridoru dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- Severní silniční tangenta města České Budějovice, konkrétně D88 záměr propojení silnic I/20 a I/34 severně mimo zastavěné území města České Budějovice. Záměr změnou zpřesněn dle územní studie.

- Veřejné logistické centrum České Budějovice – Nemanice (záměr D19). Záměr změnou zpřesněn dle skutečných podmínek v území.

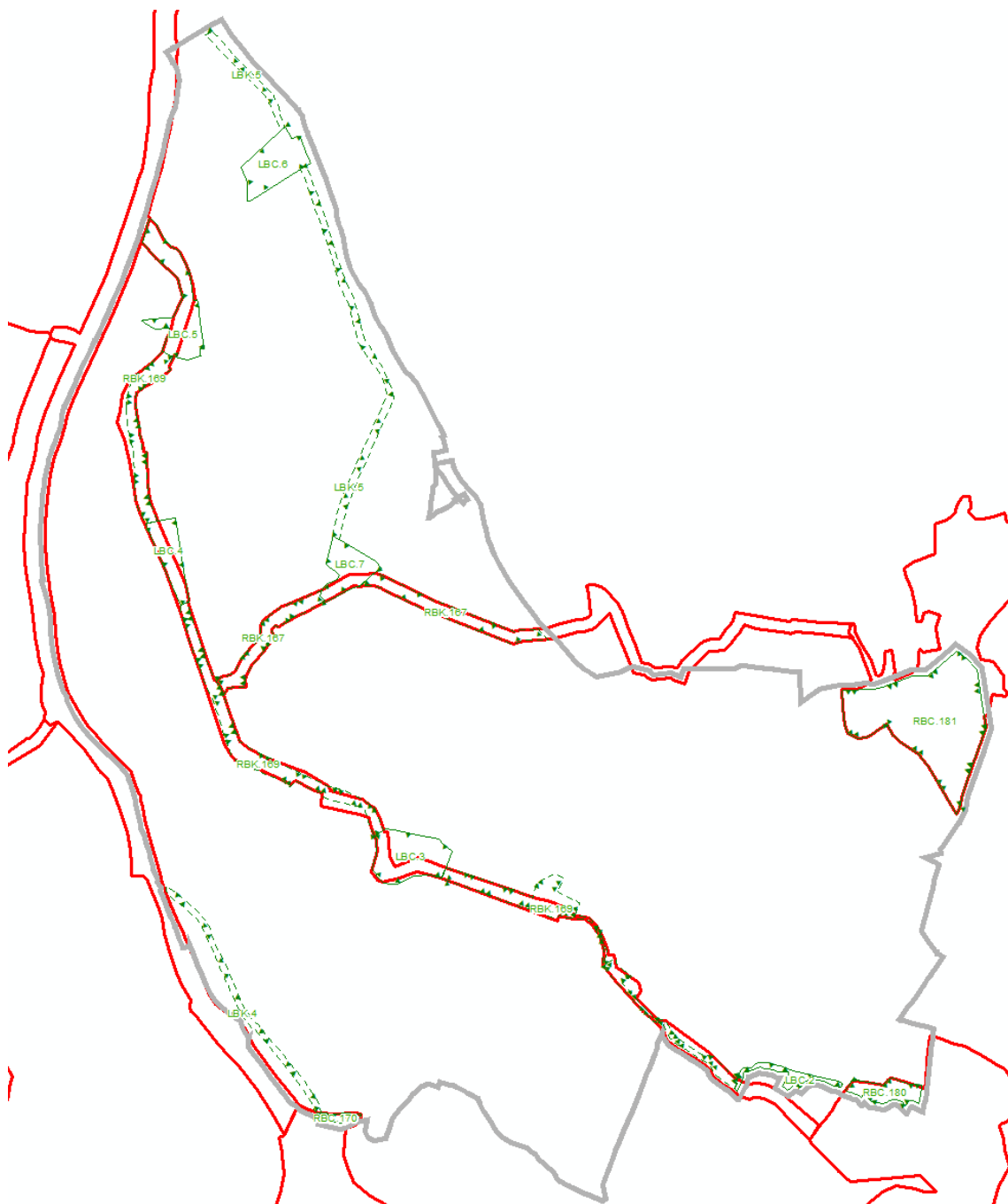
Všechny tyto záměry změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do území dotčeného změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice zasahují

- nadregionální biokoridor NRBK 118A/1 Hlubocká obora - Dívčí kámen - NRBK117
- regionální biocentrum RBC 170 Ostrov,
- regionální biocentrum RBC 180 Světlíky,
- regionální biocentrum RBC 181 Orty,
- regionální biokoridor RBK 169 Světlík-NRBK118A,
- regionální biokoridor RBK 167 Orty – RBK 169.

Všechny tyto prvky změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje. V případě nadregionální biokoridoru NRBK 118A/1, tento je veden v územním plánu Hrdějovice po hranici správního území obce Hrdějovice a České Budějovice, Hluboká nad Vltavou. Do správního území obce Hrdějovice tak fyzicky nezasahuje.



nové vymezení územního systému ekologické stability na podkladu ÚSES z aktualizace 4b (červeně)

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce je vymezen záměr ČOV České Budějovice – záměr V44 rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

Tento záměr změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 10 územního plánu Hrdějovice řešeny.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí.

Vhodně doplněnou koncepcí krajiny, resp. nastavenými podmínkami prostorového uspořádání pro volnou krajinu včetně doplněných podmínek pro koncepci krajiny změna č. 1 přispívá k rozvoji zemědělských aktivit a ochraně volné krajiny před nevhodným zastavěním.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice definuje požadavky na uzavírání plánovací smluv za účelem zajištění dostatečných kapacit veřejné infrastruktury a zlepšení jejího stavu. Změna č. 10 tak stanovuje jednoznačné požadavky pro budoucí zástavbu umožňující koordinovaný rozvoj sídla a zároveň dostatečně ochraňující veřejnou infrastrukturu.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 10 územního plánu Hrdějovice řešeny. Převymezení plochy veřejného prostranství nezasahuje do přírodních hodnot a ani jejich novým umístěním nejsou ani tyto hodnoty negativně ovlivněny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 1 územního plánu Hrdějovice řešeny. Převymezení plochy veřejného prostranství nezasahuje do kulturních hodnot a ani jejich novým umístěním nejsou ani tyto hodnoty negativně ovlivněny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 1 územního plánu Hrdějovice řešeny. Převymezení plochy veřejného prostranství nezasahuje do civilizačních hodnot a ani jejich novým umístěním nejsou ani tyto hodnoty negativně ovlivněny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice svým charakterem zaměřeným na pouze změnu využití ploch respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro příslušný krajinný typ.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Řešené území je zařazeno do krajinné oblasti Českobudějovická krajinná oblast (17) a z menší části Vltavo-hlubocká (19).

Lze konstatovat, že stanovené zásady či územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny dotčené řešením jsou návrhem respektovány.

Z hlediska krajinných typů jsou řešeným územím dotčeny krajinné typy: 1 – nivní zemědělský krajinný typ, 10 – rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ, 5 – nivní městský a příměstský krajinný typ, 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský typ.

Lze konstatovat, že návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež studií pro tyto individuální krajinné jednotky stanoveny.

Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice

Možnost využití Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice byla schválena dne 7. 10. 2024. S ohledem na charakter změny, která uvádí územní plán do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, definuje požadavky na plánovací smlouvy, v ploše z.10 převymezuje plochu veřejného prostranství na podkladu pořizované územní studie a provádí změny ve vztahu k USES, resp. nadřazené územně plánovací dokumentaci, není koncepce územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice změnou č. 10 dotčena.

4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Územní rozvojový plán není do doby nabytí účinnosti jeho změny č. 1 závazným pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací a pro rozhodování v území. Z tohoto důvodu není posouzen soulad změny č. 10 územního plánu Hrdějovice s tímto rozvojovým plánem.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Ze zadání územního plánu vyplynul požadavek na uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, což změna provedla. Dále ze zadání vyplynul požadavek na doplnění požadavku na uzavírání plánovacích smluv pro vybrané zastavitelné plochy. Změna územního plánu toto respektuje a tuto povinnost stanovuje.

Nad rámec zadání byla v ploše Z.10 převymezena plocha veřejného prostranství, a to na podkladu právě pořizované územní studie. Důvodem je vhodnější rozložení veřejného prostranství v zastavitelné ploše a taktéž zachování proporčního řešení, kdy je věřené prostranství rozděleno mezi tři budoucí stavební pozemky namísto dosud jednoho.

Taktéž nad rámec schváleného zadání došlo k převymezení lokálního biocentra LBC.6 z důvodu umožnění rekreačního využití řeky Vltavy ve vazbě na sportovní areál ve správním území města Hluboká nad Vltavou včetně zajištění dopravní obsluhy území.

Nad rámec požadavků zadání je nutné doplnit, že v průběhu pořízení změny č. 10 územního plánu Hrdějovice došlo k vydání aktualizace 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Z tohoto důvodu došlo k upravení návrhu č. 10 územního plánu Hrdějovice spočívající ve vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle aktualizace 4b. S ohledem na skutečnost, kdy se jedná pouze o uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací bez žádné další věcné změny, která by měla dopad do práv veřejnosti nebo veřejných zájmů, byla tato úprava vyhodnocena jako nepodstatná.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 10 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 10 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 10 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1.1 UVEDENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DO SOULADU S JEDNOTNÝM STANDADREM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice kompletně převádí stávající územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace platném od 1.7.2024 a definovaném a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se o zákonnou povinnost vyplývající ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

9.1.2 DEFINOVÁNÍ POŽADAVKU NA PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Snahou obce Hrdějovice je pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem, což zahrnuje zajištění potřeb občanů, jako je např. doprava, vzdělávání, sport, stejně jako péči o životní prostředí a zdraví obyvatel. Se zvyšující se zástavbou a rostoucím počtem obyvatel však narůstají nároky na veřejnou infrastrukturu a s tím spojená i finanční zátěž obce. Je tedy nanejvýš vhodné žádat po investorech, kteří hodlají v správním území obce Hrdějovice realizovat své záměry, aby se na budoucí podobě a rozvoji území podíleli. Vhodným nástrojem je plánovací smlouva, kde budou vyjasněny nároky na veřejnou infrastrukturu, závazky k její realizaci a taktéž závazky na realizaci záměrem vyvolaných investic jako je např. řešení technické infrastruktury, řešení komunikací napojujících lokality záměrů na stávající infrastrukturu apod. Z těchto důvodů je pro větší rozvojové plochy uplatněn institut plánovací smlouvy.

9.1.3 PROVEDENÉ ZMĚNY VE VZTAHU K URBANISTICKÉ KONCEPCI

V ploše Z.10 byla převymezena plocha veřejného prostranství, a to na podkladu právě pořizované územní studie. Důvodem je vhodnější rozložení veřejného prostranství v zastavitelné ploše a

taktéž zachování proporčního řešení, kdy je věřené prostranství rozděleno mezi tři budoucí stavební pozemky namísto dosud jednoho.

9.1.4 PROVEDENÉ ZMĚNY VE VZTAHU K ÚSES

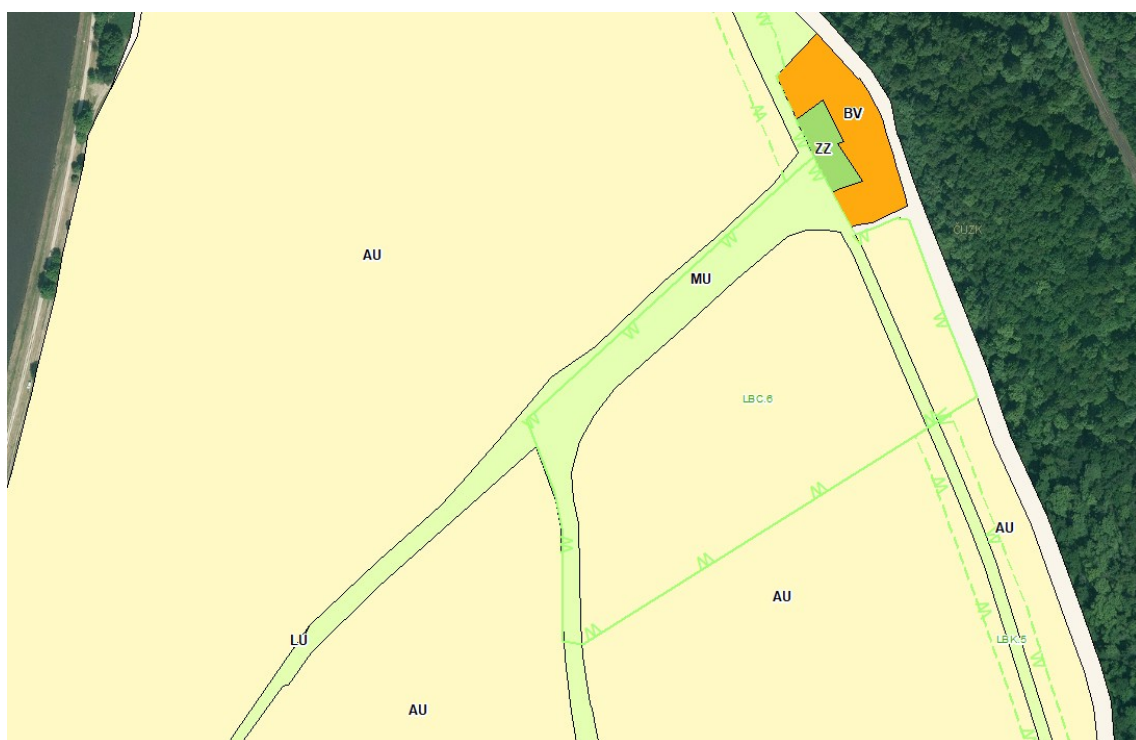
Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice přemístila lokální biocentrum označen indexem LBC.6. Důvodem je umožnění rekreačního využití řeky Vltavy ve vazbě na sportovní areál ve správním území města Hluboká nad Vltavou včetně zajištění dopravní obsluhy území.



dotčené území



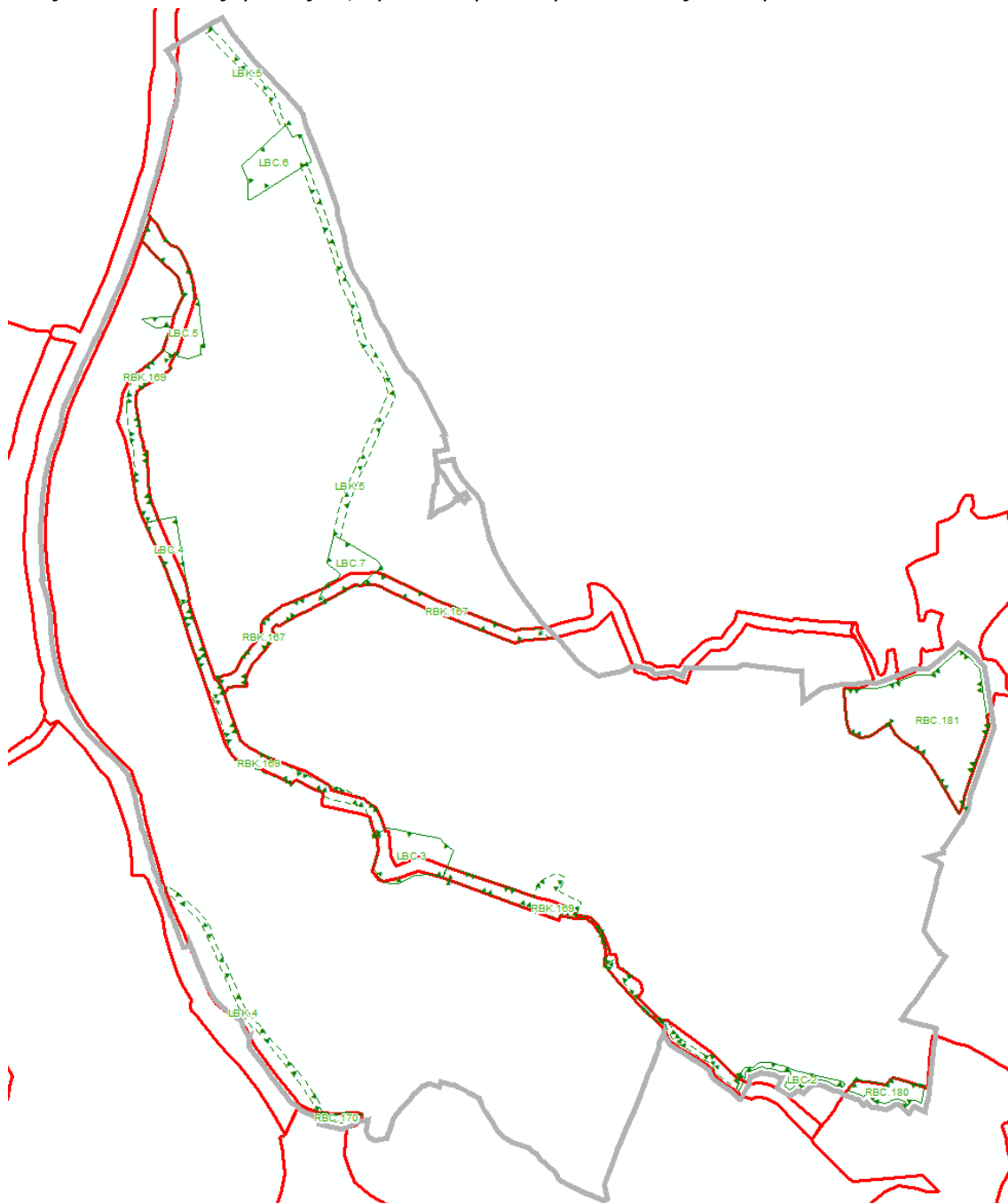
stávající vymezení lokálního biocentra



nové vymezení lokálního biocentra

V průběhu pořízení změny č. 10 územního plánu Hrdějovice došlo k vydání aktualizace 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Z tohoto důvodu došlo k upravení návrhu č. 10 územního plánu Hrdějovice spočívající ve vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle aktualizace 4b.

S ohledem na skutečnost, kdy se jedná pouze o uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací bez žádné další věcné změny, která by měla dopad do práv veřejnosti nebo veřejných zájmů, byla tato úprava vyhodnocena jako nepodstatná.



nové vymezení územního systému ekologické stability na podkladu ÚSES z aktualizace 4b (červeně)

9.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 10 územního plánu Hrdějovice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v případě vymezení lokálního ÚSES.

Změnou č. 10 dochází k přemístění lokálního biocentra LBC.6, kdy je zachována návaznost na územní systém ekologické stability ve správním území města Hluboká nad Vltavou.



soutisk územních plánů Hrdějovice a Hluboká nad Vltavou s vyznačením návaznosti ÚSES

Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice dochází k zapracování územního systému ekologické stability z nadřazené územně plánovací dokumentace. V tomto případě dochází k nesouladům z hlediska širších vztahů v návaznosti na správní území obce Hosín a města České Budějovice. V případě obce Hosín chybí v územně plánovací dokumentaci obce vymezení regionálního biokoridoru RBK.167, v případě města České Budějovice chybí v územně plánovací dokumentaci obce vymezení regionálního biocentra RBC.170 a regionálního biokoridoru RBK.169. Tento nesoulad je akceptovatelný, vyvolávající naopak nutnou aktualizaci vymezení územního systému ekologické stability v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

V případě ostatních úprav se tato změna územního plánu týká úprav v územním plánu bez vazeb na sousední správní území obcí. Návrh ploch tedy neovlivní sousední katastrální území. Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nejsou dotčeny žádné nadmístní záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury a také v oblasti ochrany přírody a krajiny včetně územního systému ekologické stability.

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice nejsou navrhovány prvky regulačního plánu.

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

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nedochází k novým záborům ZPF.

13.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nedochází k novým záborům PUPFL.

14 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1	Ing. Jan Suchan
<u>Text připomínky:</u> Věc: Vyjádření se k ÚP č.10 1) Případný nesouhlas s podmíněním výstavby uzavřením plánovací smlouvy (172/7) 2) Případné změny k zapracování 1) Zároveň dopředu žádáme, aby plánovací smlouva nebyla uvalena na území Z5 (pozemek 172/7), kde historicky byla podmínka obcí zpracování územní studie, kterou již obec odsouhlasila! A teď by byla další podmínka, což je nelogické. Rozumím tomu, že když přijde developer, skoupí území, udělá výstavbu, vytěží území a jde pryč, tak ať zatížení nějak kompenzuje obci. Ale toto jsou rodinné pozemky, které se generačně předávají a slouží té rodině. Změna funkčního využití – Z5 Zároveň bych chtěl požádat z hlediska funkčního využití o přidání možnosti řadových domů a dvojdomků, trojdomků, bytových domů (jako viladomy v oblasti Z13), které představují úspornější a dostupnější formu bydlení. Navrhuji přidání i možnosti zástavby ze stávajícího typu 1 NP + obytné podkroví na 2 plnohodnotná nadzemní podlaží (1 NP + 2 NP) se samostatnou střechou, umožnit i ploché střechy. Omezení minimální výměrou 1000 m² na pozemek je již dnes zastaralá věc, stejně jako sklon střechy 35-45 stupňů. Návrh minimální výměry 350 m² a sklon střechy může být variabilní. Pro řadové domy a dvojdomky podle projektového řešení a typu zástavby. Rodinné domy o max 3 bytových jednotek, protože to tak i říká stavební zákon. A snížit procentuální podíl zeleně.	
<u>Vyhodnocení připomínky:</u> Připomínce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění vypořádání připomínky:</u> Ad. 1 Pro zastavitelnou plochu označenou indexem Z.5 není stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy a ani taktéž podmínka zpracování územní studie. Ad.2 Změna č.10 územního plánu neřeší změnu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ani taktéž změnu nastavení urbanistické koncepce, podmínek prostorové regulace. Požadavku tak nelze vyhovět a ani se jím ve změnách více zabývat. Na okraj lze doplnit, že toto lze řešit v některé z dalších změn územního plánu Hrdějovice, pokud Zastupitelstvo obce Hrdějovice o takovéto změně a jejím zadání rozhodne.	

2**Jan Suchan**Text připomínky:

Věc: Vyjádření se k ÚP č.10

1) Vymezení pozemku 231/1 z oblasti Z4**2) Případný nesouhlas s podmíněním výstavby uzavřením plánovací smlouvy (172/1, 990/9, 990/8)****3) Případné změny k zpracování**

- 1) Podle návrhu Změny č. 10 je výstavba v ploše Z4 podmíněna uzavřením plánovací smlouvy, s čímž nesouhlasím. S tímto záměrem nesouhlasím a požaduji pozemek 231/1 vyjmout z území Z4. Na území označené Z4 je x majitelů, kteří se nikdy asi nedomluví (již historicky tady oslovení některých majitelů bylo), aby vznikla a společně se financovala územní studie, která stojí nemalé finanční prostředky. V blízké budoucnosti je zde záměr stavět a tímto bude celá věc znehodnocena a nerealizovatelná. Pozemek je umístěný úplně na kraji a realizací není ohrožena využitelnost zbývajících částí území. Pozemek je zároveň za rodinným statkem.

- 2) Zároveň dopředu žádáme, aby plánovací smlouva nebyla uvalena na území Z5 (pozemek 172/1, 990/9, 990/8), kde historicky byla podmínka obcí zpracování územní studie, kterou již obec odsouhlasila! A teď by byla další podmínka, což je nelogické. Rozumím tomu, že když přijde developer, skoupí území, udělá výstavbu, vytěží území a jde pryč, tak ať zatížení nějak kompenzuje obci. Ale toto jsou rodinné pozemky, které se generačně předávají a slouží té rodině.

Změna funkčního využití – Z5

Zároveň bych chtěl požádat z hlediska funkčního využití o přidání možnosti řadových domů a dvojdomků, trojdomků, bytových domů (jako viladomy v oblasti Z13), které představují úspornější a dostupnější formu bydlení. Navrhuji přidání i možnosti zástavby ze stávajícího typu 1 NP + obytné podkroví na 2 plnohodnotná nadzemní podlaží (1 NP + 2 NP) se samostatnou střechou, umožnit i ploché střechy. Omezení minimální výměrou 1000 m² na pozemek je již dnes zastaralá věc, stejně

jako sklon střechy 35-45 stupňů. Návrh minimální výměry 350 m² a sklon střechy může být variabilní. Pro řadové domy a dvojdomky podle projektového řešení a typu zástavby. Rodinné domy o max 3 bytových jednotek, protože to tak i říká stavební zákon. A snížit procentuální podíl zeleně.

Podnět - Změna funkčního využití – lokality 2-1

K zamyšlení je, co v budoucnu se bude dít se statky, které jsou tady historicky. Starší lidé, obrovské objekty (panelák na ležato), které nejdou dlouhodobě finančně udržovat. Proto by zde byla otázka za zvážení možnosti penzionů a dalších možných variant, na statky schválit větší počet bytových jednotek, než je teď v ÚP. Jinak v budoucnu dojde ke zbourání části statků, jelikož údržba bude nákladná a nevratná! Podíl zeleně ve výši 20 % na statkových územích je také nelogický.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Ad. 1

S ohledem na skutečnost, kdy lze s ohledem na vlastnické vztahy v území a dostatečnou šíři sousedních pozemků realizovat nutnou dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu navazujícího území, je možné předmětný pozemek z podmínky o uzavření plánovací smlouvy a pořízení území studie vyjmout.

Ad. 2

Pro zastavitelnou plochu označenou indexem Z.5 není stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy a ani taktéž podmínka zpracování územní studie.

Ad.3

Změna č.10 územního plánu neřeší změnu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ani taktéž změnu nastavení urbanistické koncepce, podmínek prostorové regulace. Požadavku tak nelze vyhovět a ani se jím ve změně více zabývat. Na okraj lze doplnit, že toto lze řešit

v některé z dalších změn územního plánu Hrdějovice, pokud Zastupitelstvo obce Hrdějovice o takovéto změně a jejím zadání rozhodne.

3

Marie Kučerová

Text připomínky:

Věc: Připomínka

Na základě veřejného projednávání návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice, podávám připomínku týkající se zanesení plánovací smlouvy na plochu Z6 Bv-8 z důvodu omezení zamýšleného využití této plochy.

Dále upozorňuji na nesoulad v textové části územního plánu str. 34, odstavec 1 – označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá) Z 6 (Bv- 8) a sloupce 3 -způsob využití plochy, bydlení městského charakteru, veřejná prostranství.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Ad. 1

Pro zastavitelnou plochu Z.6 s ohledem na skutečnost, kdy dosud nebyla zpracována požadovaná územní studie a ani není znám žádný konkrétní záměr v daném území, bude ponechán požadavek na uzavření plánovací smlouvy. Pro dané území je taktéž nutné dořešit vedení dopravní a technické infrastruktury ze strany investora a taktéž jeho napojení na veřejnou infrastrukturu ve spolupráci s obcí.

Ad. 2

Pořizovatel ani projektant uvedený rozpor v nedohledali. Zřejmě se podatelka námítky odkazuje na dřívější verzi textové části.

Text připomínky:**Návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice**

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené základací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Hrdějovice prochází silnice I/3 (výhledově silnice II. třídy II/603).

V řešeném území sledujeme výhledový záměr Severní silniční tangenta města České Budějovice. Pro tento záměr je v ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JK“) v platném znění vymezen koridor dopravní infrastruktury pod označením D89/5. Na tento záměr byla v roce 2005 zpracována technická studie „Studie severní silniční tangenty vnějšího dopravního okruhu Českých Budějovic“ (Pragoprojekt a.s.).

ŘSD v souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, jako oprávněný investor podle §42 odst. 1 Stavebního zákona, zasílá následující připomínku k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice:

- Pro plochy Z.10, Z.13 a Z.14 požadujeme v textové části ÚP uvést ochranné pásmo (OP) silnice I/3 jako limit využití území.

Odůvodnění: Dle § 32 odst. 1 a 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, lze v OP umísťovat a provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení příslušného stavebního úřadu s tím, že vlastník pozemní komunikace je vždy účastníkem řízení o povolení stavby či činnosti v OP.

- Požadujeme upravit platnost podmínek využití koridorů tak, aby byly zachovány až do kolaudace staveb, pro které jsou tyto koridory vymezeny.

Odůvodnění: I v době po vydání povolení stavby, či uvedení dopravní stavby do provozu je nutné území v rozsahu vymezeného koridoru chránit. Do doby kolaudace stavby přeložky silnice může stále docházet k dodatečným požadavkům na realizaci příslušenství či dalších staveb souvisejících, které mohou mít vliv na její výslednou podobu a umístění.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Ad. 1

Do textové části odkaz na ochranná pásma je doplněn.

Ad. 2

Nastavení koncepce ve vymezení koridorů a nastavování podmínek pro rozhodování v nich, není předmětem změny č. 10 územního plánu Hrdějovice. Požadavku tak nemůže být vyhověno.

5**Mgr. Radka Šulistová, Ph.D.**Text připomínky:**Připomínka ke změně č. 10 ÚP Hrdějovice v plochách Z.5, Z.7**Připomínka:

Požaduji do změny č. 10 územního plánu obce Hrdějovice doplnit vymezení ploch v území podmíněných plánovací smlouvou v zastavitelných plochách Z.5, Z.7.

Odůvodnění:

Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny jako zastavitelné a je pro obec Hrdějovice nevýhodné je vymezit bez podmínky uzavření plánovací smlouvy s obcí. Jedná se o území, která ve své rozloze mohou být do budoucna zátěží pro obec, a tudíž je potřeba i tato území podmínit plánovací smlouvou.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.Odůvodnění vypořádání připomínky:

V případě plochy Z.5, pro tuto byla zpracována územní studie, která byla dohodnuta s obcí, a to včetně umístění zastávek autobusů a parkování. Není tedy nutné pro dané území zpracovávat územní studii nebo uzavírat plánovací smlouvu.

V případě plochy Z.7, tato byla v předchozích změnách výrazně redukována s cílem umožnit majitelům pozemků realizovat výstavbu bez nutnosti řešit územní studii a složité dohody mezi jednotlivými vlastníky na celkovém řešení území. Proto došlo k redukci zastavitelné plochy pouze na jednostrannou výstavbu spolu s komunikací, která byla závazně do územního plánu vymezena. Není tedy nutné řešit územní studii, neboť vedení komunikace, sítě technické infrastruktury a vymezení veřejného prostranství je již v územním plánu obsaženo. Taktéž není důvodné řešit plánovací smlouvu, neboť budoucí parcelace a řešení veřejné infrastruktury je již dáno.

Text připomínky:**Námitka k návrhu Změny č. 10 Územního plánu obce Hrdějovice – plocha Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10)****Adresát:**

Obec Hrdějovice
Zastupitelstvo obce
Obecní úřad Hrdějovice

Věc:

Námitka vlastníků pozemků v ploše Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) k návrhu Změny č. 10 Územního plánu obce Hrdějovice

I. Nesouhlas s podmíněním výstavby uzavřením plánovací smlouvy

Podle návrhu Změny č. 10 je výstavba v ploše Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) podmíněna uzavřením plánovací smlouvy dle § 55 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Tato povinnost je však stanovena pouze u vybraných ploch (Z4, Z6, Z8, Z10, Z14, Z35), zatímco u jiných zastavitelných ploch (např. Z5, Z7, Z9, Z11, Z12, Z15 aj.) tato podmínka uvedena není.

Tento postup představuje nerovné a diskriminační zacházení vůči vlastníků pozemků v ploše Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10), a je tedy v rozporu se zásadou rovnosti účastníků řízení podle § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, i se zárukou ochrany vlastnického práva dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

Dále tato podmínka představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva, neboť přenáší na investora povinnost financovat veřejnou infrastrukturu bez prokazatelného vyhodnocení přiměřenosti a konkrétní potřeby dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Nedostatečné zdůvodnění a přiměřenost (v rozporu s § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád):

V případě požadavku na plánovací smlouvu pro plochu Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) chybí:

- analýza dopravní zátěže a kapacity infrastruktury,
- kalkulace finančních nákladů,
- vyčíslení přínosu pro obec a přiměřenosti požadavků.

Nejasnost a právní nejistota (v rozporu s § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád):

Návrh nevymezuje konkrétně, jaké povinnosti má plánovací smlouva obsahovat, kdo bude příjemcem plnění a jaký je rozsah finančních závazků. Tím vzniká nepřiměřená právní nejistota vlastníků pozemků.

Charakter záměru – malá rodinná výstavba:

Pozemky v ploše Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) nejsou určeny pro developerský projekt, ale pro malou rodinnou výstavbu – několik domů pro vlastní rodinu a děti. Povinnost uzavírat plánovací smlouvu je proto nepřiměřená a nadbytečná.

Návrh řešení:

Požadujeme, aby byla pro plochu Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) vypuštěna povinnost uzavření plánovací smlouvy. Pokud má obec zájem na participaci investorů na infrastruktuře, musí být tato povinnost stanovena rovnoměrně pro všechny zastavitelné plochy a s jasným zdůvodněním přiměřenosti dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

II. Úprava funkčního využití – doplnění možnosti výstavby řadových domů a dvojdomků

V současném návrhu regulativů pro plochu Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) je umožněna pouze výstavba solitérních rodinných domů. V dané lokalitě však již v minulosti existovalo stavební povolení pro řadové domy a dvojdomky, což dokládá, že tento typ zástavby je zde urbanisticky i technicky vhodný.

Omezení výstavby pouze na solitérní domy vede k neefektivnímu využití území a omezuje dostupnost bydlení. Řadové domy a dvojdomky představují úspornější a dostupnější formu bydlení s menšími nároky na infrastrukturu.

Návrh řešení:

Požadujeme, aby byly v regulativech plochy Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) doplněny možnosti výstavby řadových rodinných domů a dvojdomků, při zachování urbanistické návaznosti na okolní zástavbu.

III. Úprava minimální výměry stavebního pozemku pro solitérní domy

Návrh stanovuje pro plochu Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) minimální výměru stavebního pozemku 1 000 m², což je vzhledem k charakteru území nepřiměřené a omezuje hospodárné využití území.

Návrh řešení:

Navrhujeme, aby byla minimální výměra stavebního pozemku v ploše Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10) stanovena následovně:

- pro solitérní rodinné domy na 500 m²,
- pro řadové domy a dvojdomky podle projektového řešení a typu zástavby.

Závěr

Navrhujeme, aby zastupitelstvo obce Hrdějovice při projednávání Změny č. 10 Územního plánu obce:

1. vypustilo povinnost uzavření plánovací smlouvy pro plochu Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10),

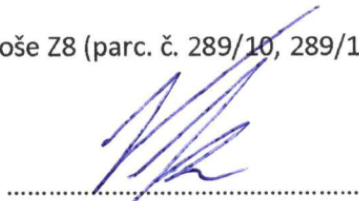
2. doplnilo možnost výstavby řadových domů a dvojdomků,
3. snížilo minimální výměru stavebního pozemku na 500 m² pro solitérní domy, přičemž u řadových domů a dvojdomků má být výměra stanovena dle charakteru zástavby.

V Hrdějovicích dne 7. října 2025

Podpisy vlastníků pozemků v ploše Z8 (parc. č. 289/10, 289/11, 289/3, 292/17, 293/10)



Jana Vlková



Zdeněk Vlk

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Ad. I

Požadavek plánovací smlouvy byl stanoven pro zastavitelné plochy, pro které není zpracována podrobnější dokumentace jako je např. regulační plán nebo územní studie, a zároveň se jedná o plošně větší lokality s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou. Výjimku představuje plocha Z.7, která byla v předchozích změnách výrazně redukována s cílem umožnit majitelům pozemků realizovat výstavbu bez nutnosti řešit územní studii a složité dohody mezi jednotlivými vlastníky na celkovém řešení území. V tomto případě došlo k redukcí zastavitelné plochy pouze na jednostrannou výstavbu spolu s komunikací, která byla závazně do územního plánu vymezena. Vedení komunikace, sítě technické infrastruktury a vymezení veřejného prostranství je již v územním plánu obsaženo.

Taktéž nelze souhlasit s tím, že by stanovení povinnosti uzavřít plánovací smlouvu představovalo nepřiměřený zásah do vlastnického práva z důvodu povinnosti financovat veřejnou infrastrukturu. Povinnost uzavřít plánovací smlouvu představuje pouze vyjasnění si mezi investorem a obcí požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Způsob financování není předmětem změny územního plánu, ale až následně uzavírané plánovací smlouvy. Navíc změna územního plánu uvádí pouze základní požadavky na obsah této smlouvy. Přesný obsah bude dán až přímo smlouvou, a nikoliv změnou územního plánu.

Podatelé připomínky se tedy mýlí, že pro stanovení pouhého povinností v budoucnu uzavřít plánovací smlouvu a stanovení jejího základního obsahu, je nutné již v této fázi řešit např. náklady na řešení dopravní a technické infrastruktury. Změna územního plánu pouze uvádí, že je nutné před započítáním výstavby takovouto smlouvou uzavřít a detail obsahu smlouvy bude předmětem až této smlouvy.

Co se týká charakteru budoucí zástavby, územní plán v ploše Z.8 umožňuje realizaci bydlení individuálního na ploše o velikosti 8,7 ha. Nejedná se tedy o malou výstavbu rodinných domů, jak namítají podatelé připomínky. Lze uvést, že v případě vyřešení celkové koncepce území požadovanou územní studií, lze v případě zájmu jednotlivých majitelů pozemků a realizace pouze konkrétních částí výstavby, několika rodinných domů, lze plánovací smlouvy uzavírat

jednotlivě s majiteli pozemků, stavebníky, a nikoliv jednu jako celek v případě, že by v budoucnu pozemky skoupil jeden investor. Nároky na takovéto jednotlivé plánovací smlouvy budou samozřejmě jiné než na jednu smlouvu na celé zemi.

Ad. II a Ad. III

Změna č.10 územního plánu neřeší změnu nastavení urbanistické koncepce, podmínek prostorové regulace. Požadavku tak nelze vyhovět a ani se jím ve změně více zabývat.

Na okraj lze doplnit, že ač je na jednu stranu pravda, že větší zahuštění zástavby přináší úsporu v záborech zemědělského půdního fondu a náklady na veřejnou infrastrukturu (výstavbu a následnou údržbu), na stranu druhou přináší větší nároky na kapacity této infrastruktury (vyšší počet obyvatel na menší ploše přináší větší nároky např. na kapacitu mateřské a základní školy, městské hromadné dopravy, zásobování vodou apod). Po zvážení všech možných přínosů a možných negativ byla v minulosti stanovena koncepce, která je obsažena v současně platném územní plánu. Obec tedy nechce více zahušťovat zástavbu, ale naopak chce nižší hustotu zástavby v vyšším podílem zeleně.

15 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Viz samostatná příloha změny č. 10 územního plánu Hrdějovice „Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice – vyznačení změn v územním plánu Hrdějovice, v platném znění“.

16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol o posouzení souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace je součástí spisu.

Poučení

Proti změně č. 10 územního plánu Hrdějovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Petr Stejskal
starosta obce

Ing. Jan Suchan
místostarosta obce