

# ZMĚNA Č. 1 ÚP ZVÍKOV



## II. ODŮVODNĚNÍ

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti	
a) správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Zvíkov, dne 11.3.2026, pod č. usnesení .....</b>
b) datum nabytí účinnosti:	<b>7. 4. 2026</b>
c) oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. arch. Radek Boček funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis:  jméno a příjmení: Josef Šafář funkce: starosta obce Zvíkov, určený zastupitel podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

**Projektant:**

**Ing. arch. Jiří Brůha**

autorizovaný architekt, č. autorizace 00103

Nerudova 898/74

370 04 České Budějovice

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Roman Soukup

**Pořizovatel:**

OÚ Zvíkov

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

**Datum: březen 2026**

**Číslo zakázky: 24-006.3**

## OBSAH DOKUMENTACE:

II.a. Postup při pořízení změny územního plánu .....	3
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	4
II.c. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	4
II.d. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	8
II.f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	9
II.g. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v obsahu změny .....	26
II.h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....	27
II.i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	37
II.j. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	38
II.k. Stanovisko krajského úřadu podle § 55 odst. 2 stavebního zákona .....	38
II.l. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 2 stavebního zákona zohledněno .....	38
II.m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	38
II.n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	38
II.o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	31
II.p. Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	32
II.q. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem .....	32
II.r. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	34
<b>PŘÍLOHA - Textová část výroku ÚP Zvíkov s vyznačením změn .....</b>	<b>35</b>

## **II.a. Postup při pořízení změny územního plánu**

Změna č. 1 územního plánu Zvíkov je pořizována na základě vlastního podnětu, který byl projednán na jednání zastupitelského sboru obce, a poté na základě usnesení Zastupitelstva obce Zvíkov č. 27 ze dne 31.3.2021. Následně pořizovatel, Magistrát města České Budějovice, jako místně příslušný úřad územního plánování, připravil návrh obsahu této změny. Nicméně, mezi vedením obce a pořizovatelem nedošlo k dohodě nad podobou obsahu změny, který by měl být předložen zastupitelstvu obce k projednání a k případnému schválení. Proto došlo v první polovině roku 2023 ke změně pořizovatele, a pořizovatelem této změny se stal Obecní úřad Zvíkov, na základě uzavřené příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, coby osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro Obecní úřad Zvíkov. Následně nový pořizovatel přepracoval návrh obsahu změny a dne 1.6.2023 požádal Krajský úřad Jihočeského kraje o vydání stanovisek NATURA a SEA k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Zvíkov. Stanovisko NATURA bylo vydáno dne 10.7.2023 Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, pod č.j. KUJCK 86290/2023 a spisovou značkou OZZL 69953/2023/jasif SO, a konstatuje se v něm: „Navrhovaný obsah změny č. 1 územního plánu Zvíkov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.“. Stanovisko k hodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. stanovisko SEA) bylo vydáno rovněž krajským úřadem pod stejným č.j. a spisovou značkou a konstatuje se v něm, že „krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Zvíkov na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“. Na základě výše uvedeného stanoviska pořizovatel doplnil návrh obsahu změny č. 1 a tento návrh předložil na jednání Zastupitelstva obce Zvíkov dne 3.7.2023. Zastupitelé obce přijali usnesení č. 8/2023 v této dále uvedené podobě: „Zastupitelstvo obce Zvíkov ad I. bere na vědomí návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Zvíkov dle přílohy tohoto materiálu; ad II. schvaluje pořízení změny č. 1 zkráceným postupem pořízení a obsah změny č. 1 územního plánu Zvíkov; ad III. rozhodlo a) že pořizovatelem změny č. 1 bude Obecní úřad Zvíkov, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, b) že projektantem změny č. 1 bude společnost, která podala nejnížší cenovou nabídku ze tří obesaných společností zpracovávající standardizace územních plánů v Českobudějovickém regionu, tj. společnost Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., c) že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 1 bude starosta obce Josef Šafář; ad IV. ukládá starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov.“. Ještě před rozhodnutím zastupitelů proběhlo poptávkové řízení na projektanta změny č. 1 územního plánu Zvíkov, kdy pořizovatel dne 29.6.2023 obeslal 3 projektové ateliéry mající prokazatelné zkušenosti s tvorbou územních plánů v českobudějovickém regionu. Na základě podaných cenových nabídek byla vybrána společnost Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o. Následně tedy dne 24.1.2024 vydal pořizovatel pokyn pořizovatele č. 1, ve kterém vyzval vybraného projektanta změny k vyhotovení dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, protože bylo zastupiteli obce rozhodnuto, že tato změna bude pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a a 55b stavebního zákona. Následně, dne 23.2.2024 projektant poslal návrh změny č. 1 územního plánu Zvíkov v elektronické podobě (PDF) ke kontrole pořizovatele. Na základě provedené kontroly vydal pořizovatel dne 28.5.2024 pokyn pořizovatele č. 2, ve kterém nepřevzal dokumentaci změny č. 1 k projednání a naopak vyzval tímto pokynem projektanta k upravení a opravené předávané dokumentace změny a požádal o předání dokumentace návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov do 14 dnů ode dne doručení tohoto pokynu, tedy do úterý 11.6.2024. Projektant obratem provedl požadované opravy a v uvedené datum předal pořizovateli upravenou dokumentaci návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov. Následně, tentýž den, tedy 11.6.2024 pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu změny č. 1. Dne 11.6.2024 pořizovatel rozeslal na všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Jihočeského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zvíkov“, kterou jednak doručil dokumentaci změny č. 1, a dále stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov, která je pořizována tzv. zkráceným postupem, se uskuteční v pátek 12.7.2024 od 16:30 v zasedací místnosti Obecního úřadu Zvíkov. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky Obecního úřadu Zvíkov, která byla vyvěšena dne 11.6.2024, doručena dne 26.6.2024, sejmuta dne 22.7.2024, a která kromě místa a času veřejného projednání také stanovila, že námitky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 19.7.2024 včetně, dále, že každý může uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly touto

vyhláškou na tuto skutečnost výslovně upozorněny, a kdy ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Na základě výše uvedené písemnosti a veřejné vyhlášky bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů státní správy na úseku územního plánování (Ministerstvo obrany, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo dopravy, Magistrát města české Budějovice – Odbor ochrany životního prostředí, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) a 1 námitka dotčeného vlastníka (p. Josef Šula). Bohužel, dvě stanoviska byla negativní, a to stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny (Magistrát města české Budějovice – Odbor ochrany životního prostředí) a stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví). Následně tedy pořizovatel musel zahájit dohodovací jednání s oběma dotčenými orgány. Dne 4.6.2025 byla uzavřena dohoda mezi Obecním úřadem Zvíkov a Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, coby orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Tentýž den, tedy dne 4.6.2025, byla rovněž uzavřena dohoda s Magistrátem města České Budějovice, Odborem ochrany životního prostředí. Následně tedy mohl pořizovatel a určený zastupitel pokračovat ve vyhodnocení ostatních stanovisek dotčených a připravit návrh rozhodnutí o uplatněné námitce. Dne 27.1.2026 zástupce pořizovatele a určený zastupitel, starosta obce p. Josef Šafář, parafovali vypořádání stanovisek dotčených orgánů a návrh rozhodnutí o uplatněné námitce. Tentýž den pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 3, kde vyzval zodpovědného projektanta k vyhotovení dokumentace změny č. 1 územního plánu Zvíkov pro vydání v zastupitelstvu. Zároveň tentýž den požádal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, o vydání stanoviska nadřízeného orgánu dle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., a to na základě přechodných ustanovení nového stavebního zákona.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, tj. zde Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, č.j. KUJCK 28586/2026 ze dne 2.3.2026, bylo, bohužel, negativní. Končilo závěrem, že „Protože toto stanovisko k návrhu ZM1 Zvíkov obsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze v dalších fázích pořizování změny pokračovat po vydání potvrzení o odstranění nedostatků.“. Na základě výše uvedeného pořizovatel vyzval zodpovědného projektanta k tomu, aby dle obsahu tohoto stanoviska opravil grafickou i textovou část dokumentace změny č. 1 územního plánu Zvíkov. Následně pořizovatel požádal dne 6.3.2025 krajský úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků detekovaných ve výše uvedeném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování. Toto potvrzení bylo vydáno dne 11.3.2026 pod č.j. KUJCK 31569/2026 a konstatuje se v něm, že „v předloženém upraveném návrhu ZM1 Zvíkov byly odstraněny nedostatky, na které bylo upozorněno ve výše jmenovaném stanovisku.“. Na základě výše uvedeného mohl pořizovatel dne 11.3.2026 předložit Zastupitelstvu obce Zvíkov návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Zvíkov coby opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu. Zastupitelé návrh na vydání změny přijali. Následně pořizovatel dne 13.3.2026 vydal pokyn pořizovatele vůči projektantovi a vyzval ho k vyhotovení čistopisu změny č. 1 a k vyhotovení úplného znění územního plánu Zvíkov po vydání této změny.“.

## **II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Předmětem změny č. 1 ÚP je převedení územního plánu dle standardu ÚP a zapracování podnětů k prověření dle obsahu změny. Jedná se o drobné plochy pro bydlení. Navrhované plochy nemají vliv na sousední obce.

V rámci změny ÚP byla prověřena návaznost prvků ÚSES a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Byla napravena nenávaznost lokálních biokoridorů mezi Zvíkovem, Českými Budějovicemi a Ledenicemi. Doplnění části lokálního biokoridoru (LBK.9) bylo vymezeno podle Plánu ÚSES ORP České Budějovice 2023.

## **II.c. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

### **II.c.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“), stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury. Soulad je posuzován

s Politikou územního rozvoje České republiky – úplné znění po vydání změny č. 8 závazné od 1. 10. 2025.

Území obce Zvíkov je dotčeno rozvojovou oblastí **OB10 Rozvojová oblast České Budějovice**. Rozvojová oblast je upřesněna vymezením v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a ta již leží mimo správní území obce Zvíkov.

Správní území obce je dotčeno specifickými oblastmi:

- **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- **SOB10 Specifická oblast**, která vymezuje 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
- **SOB11 Specifická oblast**, která vymezuje 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

Vzhledem k obsahu změny ÚP lze konstatovat, že svým řešením respektuje úkoly stanovené pro OB10 a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují adekvátní řešení aktuálního problému ohrožení území suchem.

Zpřesnění specifických oblastí SOB10 a SOB11 je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z těchto důvodů není soulad návrhu změny ÚP posuzován.

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

#### **II.c.2. Soulad změny ÚP s Územním rozvojovým plánem**

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k faktu, že tento dokument prozatím není závazný, jeho soulad s ÚP není posuzován.

#### **II.c.2 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Změna ÚP není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR“). Soulad je posuzován se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a, 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016–85 nejvyššího správního soudu (dále jen ZÚR), které nabývaly účinnosti dne 18.09.2025.

**Z výrokové části AZÚR vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:**

- 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části AZÚR) je ve změně ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.
- 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části AZÚR),  
Na správní území obce nezasahuje žádná rozvojová oblast ani osa mezinárodního a republikového či nadmístního významu.
- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části AZÚR),

Řešené území obce je součástí rozsáhlé specifické oblasti republikového významu SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna ÚP respektuje přiměřeně ke svému zadání uvedeně zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území ve zmíněné specifické oblasti. Zásady jsou respektovány a posilovány v platném ÚP a změnou ÚP nejsou měněny.

- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, (kapitola d) výrokové části AZÚR).

Do řešeného území obce Zvíkov nezasahuje žádná plocha či koridor technické nebo dopravní infrastruktury. Stejně tak se na území obce Zvíkov nenachází žádný nadregionální či regionální prvek ÚSES ani územní rezerva nadmístního významu.

- 5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části AZÚR).

Změna ÚP dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy. Nové zastavitelné plochy představují drobný zábor zemědělského půdního fondu. Změna ÚP respektuje veškeré přírodní limity v území.

Změna ÚP respektuje všechny kulturní a civilizační limity v území.

- 6) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části AZÚR).

Řešené území se nachází v *Krajině lesoplní a Krajině rybníční*.

Změnou ÚP nejsou dotčeny vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání.

- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části AZÚR).

Na řešeném území obce se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani území asanací.

- 8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části AZÚR) – ve změně č. 1 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

- 9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části AZÚR) – AZÚR nevymezují ve správním území obce Zvíkov žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části AZÚR) – AZÚR nevymezují ve správním území obce Zvíkov žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **II.c.4. Soulad změny ÚP s územně plánovacím podkladem vydaným krajem – Územní studie krajiny Jihočeského kraje**

Soulad územního plánu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“):

Územní studie krajiny Jihočeského kraje byla schválena dne 01.09.2021. Při změně územního plánu je nutné tento územně plánovací podklad zohlednit a respektovat.

Správním územím obce Zvíkov se nachází v **Třeboňské krajinné oblasti**.

Správním územím obce Zvíkov se nachází těchto **krajinných jednotkách**:

- 6 – Rovinatá až plochá zemědělská krajina
- 7 – Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina
- 8 – Rovinatá až plochá zemědělsko-lesní krajina
- 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina

- 13 – mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina

Návrh změny ÚP není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné typy stanovuje.

#### **II.c.5. Soulad změny ÚP s územně plánovacím podkladem – Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice**

Možnost využití Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice byla schválena dne 7. 10. 2024.

Územní studie navrhuje v obci Zvíkov tato opatření:

- cyklistická infrastruktura Borovany – Ledenice – Libín – Štěpánovice – Zvíkov
- cyklistická infrastruktura Libín – Zvíkov – Hlincová Hora – Dubičné – (Vráto/Rudolfov) – Nové Vráto
- cyklistická infrastruktura Zvíkov – Lišov – Velechvín
- silniční propojení Lišov – Ledenice

Obec Zvíkov se nachází v krajinném koridoru, který vykazuje důležitou přírodní a estetickou hodnotu, tvoří přírodní skelet krajiny a spojnice mezi obcemi a rozsáhlejšími přírodními celky. U navržených krajinných koridorů je kladen důraz na veřejnou prostupnost a přístupnost zvláště podél břehů vodotečí nebo evidovaných cest včetně soukromých pozemků v souladu s platnou legislativou.

Záměry dopravní infrastruktury nejsou předmětem této změny ÚP. Převedením ÚP do jednotného standardu a vymezením drobných zastavitelných ploch se nezabrání navrhovaným záměrům ÚS MOCB, zároveň lze říci, že tato změna není v rozporu s principy a požadavky na řešení vyjádřenými v MOCB pro správní území obce Zvíkov.

#### **II.d. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

##### **II.d.1. Soulad s cíli územního plánování**

###### **§ 18 SZ**

soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚP dodržován. Změna vytváří předpoklady pro výstavbu rodinného bydlení a stanovuje podmínky pro zachování přírodních hodnot území.
soulad s § 18 odst. 2	Změna reaguje na aktuální požadavky a prověřuje způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití v území, řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů v území.
soulad s § 18 odst. 3	Změna vychází ze schváleného Obsahu změny č. 1 ÚP a respektuje veškeré body k prověření.
soulad s § 18 odst. 4	Změna navrhuje zastavitelnou plochu v zastavěném území, čímž přispívá k jeho účelnému využití. Dále změna ÚP navrhuje podobný rozsah zastavitelných ploch, který byl od roku 2010 využit. Dorovnává tak nabídku pro bydlení v obci.
soulad s § 18 odst. 5	Změna ÚP je v souladu s tímto cílem, neupravuje podmínky využití způsobů využití tak, aby byly v rozporu s tímto cílem územního plánování.
soulad s § 18 odst. 6	Změnou ÚP jsou převzaty podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití z platného ÚP.

##### **II.d.2. Soulad s úkoly územního plánování**

###### **§ 19 SZ**

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚP využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Koncepce rozvoje území není s ohledem na obsah změny řešena, vyplývá z platného ÚP.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Vymezení zastavitelných ploch a změnu využití plochy přestavby předcházelo prověření stavu území a výsledky jsou zapracovány v kap. II.h.4. pro jednotlivé vymezené rozvojové plochy.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	V rámci změny se nestanovují závazné regulační podmínky prostorového uspořádání území, vzhledem k obsahu změny.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna nestanovuje podmínky pro umístění a uspořádání staveb v řešeném území. Přebírá je beze změny z platné ÚPD.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f) až o)	Tento cíl není s ohledem na obsah změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. p)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se ve změně ÚP uplatňují.

#### **II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 ÚP Zvíkov je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

V rámci změny ÚP bylo změněno kompletně názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití. Je použito názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití z vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jednotný standard změny územního plánu (§20a stavebního zákona, § 21a, §21b vyhlášky 500) je u změny ÚP aplikován.



**II.f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

**II.f.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

**II.f.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území**

V řešeném území jsou respektovány územní limity vyplývající z ochrany ložisek nerostných surovin a poddolovaných území aj.

**II.f.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma ochrany území před povodněmi a přebírá všechna protipovodňová opatření vymezená v platném ÚP.

Územní limity ochrany rizikovými přírodními jevy jsou převzaty z 5. úplné aktualizace ÚAP České Budějovice (2020).

**II.f.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu**

Řešením změny ÚP dochází k drobným záborům zemědělského půdního fondu. Podrobné vyhodnocení záborů ZPF je popsáno v kapitole II.n.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělský půdního fondu (ZPF).

**II.f.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Řešením změny ÚP nedojde k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**II.f.6. Požadavky na ochranu ovzduší**

Ve změně ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

**II.f.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost**

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. Vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění.

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**  
V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.
- **zóna havarijního plánování**  
Území není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**  
Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou propustností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.
- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

- **záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

- **ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

- **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: hlavní náměstí a veřejná prostranství sídlišť, návsi obcí a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

- **požadavky na požární vodu**

Změnou ÚP nejsou měněny stávající zásady požární ochrany. Návrhem řešení nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti platnému ÚP.

#### II.f.8. Požadavky na ochranná pásma

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma.

Ochranná pásma jsou převzata z 5. úplná aktualizace ÚAP České Budějovice (2020) pro celé správní území obce.

#### II.f.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Území obce Zvíkov se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 19/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 155/1991 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.

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).

#### II.f.10. Soulad návrhu změny č. 1 ÚP se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov, kdy tato změna je na základě usnesení zastupitelstva pořizována tzv. zkráceným postupem pořizením dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, byla uplatněna tato dále pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnocená stanoviska dotčených orgánů:

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA</b> Pokyn pro úpravu dokumentace
<b>01 / MO / MO 571439/2024-1322 / 16.7.2024</b> Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany na základě Vašeho oznámení k ÚPD u Ministerstva obrany evidovaného dne 11.6.2024 pod spisovou značkou 179405/2024- 1322/OÚZBR a v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,	<b>RESPEKTOVAT</b> <b>Do výrokové části změny č. 1 bude doplněna do kap. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, na konec této kapitola, podkapitola nebo oddíl „Zájmy Ministerstva obrany“ a do tohoto oddílu bude doplněn následující text: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – 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 veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“.</b> Pořizovatel se v tomto případě plně ztotožnil s požadavkem Ministerstva obrany jako dotčeného orgánu na úseku obrany. Nicméně

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje vymezené 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 veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz mapový podklad, ÚAP - jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části do koordinačního výkresu.

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). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je zapracováno s právně.

Další vymezená území Ministerstva obrany - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP do 30 km) je v textu i v koordinačním výkresu zapracován a musí být i nadále stabilizován.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Zvíkov souhlasíme.

uvedení výše pospaných požadavků jen do odůvodnění je nevhodné, protože odůvodnění změny se nepropíše do úplného znění územního plánu po vydání dané změny a při další změně bude tento požadavek znovu aplikován příslušným dotčeným orgánem. Proto pořizovatel ukládá kapitolu „Zájmy Ministerstva obrany“ vložit přímo do výrokové části změny č. 1 územního plánu Zvíkov.

**Do téže podkapitoly bude dále vložen text:**  
**„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).“.**

**Pod legendu koordinačního výkresu vložte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

<p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se :zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany CR a :zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona 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 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 úze jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p><b>02 / MŽP / MZP/2024/210/2598 / 17.7.2024</b> Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, 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, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 11.06.2024 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 1 územního plánu Zvíkov. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kury, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje ani dobývací prostory a poddolovaná území se nacházejí mimo zastavitelné území, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>03 / MD / MD-37722/2024-520/2 / 16.7.2024</b> Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy české republiky, ve znění pozdějších předpisů, 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</p>	

<p>koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>k návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><b>Letecká doprava:</b> Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zvíkov a požadavky neuplatňujeme.</p> <p><b>Doprava na pozemních komunikacích:</b> Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zvíkov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><b>Drážní doprava:</b> Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zvíkov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><b>Vodní doprava:</b> Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zvíkov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Odůvodnění: V návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska letecké dopravy. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, drážní dopravy a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>04 / Magistrát města České Budějovice, odbor ŽP / OOP/6882/2024 / 17.7.2024</b> Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, akce: návrh změny č. 1 územního plánu Zvíkov, evid. číslo: 1058, žadatel: Obecní úřad Zvíkov, Lišovská 60, 373 72 Zvíkov, doručeno: 12.6.2024.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p>

**Oddělení vodního hospodářství:**

Z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění: v návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov je v obci navržena jednotná kanalizace místo původní kanalizace oddílné. Dešťové vody je třeba řešit na pozemcích jednotlivých vlastníků (např. akumulací v jímce v kombinaci se vsakováním). Je nutné stokovou síť doplnit o 1350 m. Je potřeba řešit jímání maximálního množství srážkových vod přirozeným vsakem do půdy (minimalizovat zpevněné plochy s nepropustnými materiály). Kapacita stávající čistírny odpadních vod není vyhovující. Je navržena nová ČOV rybníka na jihovýchodním okraji sídla Zvíkov. Pokud bude ČOV vybudována na stávající jednotné kanalizaci, s uvedeným záměrem dočasně souhlasíme. Na nových plochách budou dešťové vody řešeny oddílně v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Do budoucna je nutné koncepční řešení odkanalizování obce oddílnou kanalizací.

**Oddělení ochrany přírody a krajiny:**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: ad 1) Lokalita Z.43 nesouhlasíme - jedná se o část velkého zemědělského bloku zcela odtrženou od sídelního útvaru a nenavazující na zastavěné území. Změnou by mohl být významným způsobem změněn krajinný ráz, neboť se jedná o exponovaný úsek při vjezdu do obce. V současné době je zdejší krajina pohledově antropogenně jen mírně ovlivněná a vklad zastavitelné plochy by tento typický tvar změnil. Je rovněž pravděpodobné, že by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění významného krajinného prvku ze zákona rybník. Ad 2) Lokalita Z.44. nesouhlasíme - jedná se opět o část velkého zemědělského bloku zcela odtrženou od sídelního útvaru Zvíkov u Lišova navazující na území samot v sousedním katastru. Změnou by mohl být významným způsobem změněn krajinný ráz těchto usedlostí a jejich zasazení do krajiny. V současné době se v obci nachází dostatek ploch pro bydlení a není tedy pravděpodobný větší veřejný zájem než ochrany životního prostředí a jeho typických znaků a rysů. Ad 3) Lokalita Z.45, Z.10, Z.9 - redukci stávajících ploch zeleně, v dynamicky se rozvíjející obci považujeme za zcela nevhodné, a to především s ohledem na budoucí přílišné zahuštění zpevněnými plochami a vznikem tepelného ostrova či ztráty typického rázu obce. Ad 4) Lokalita P.1 - jelikož se jedná o plochu velkého rozsahu mimo zastavěné území obce, měla by být stanovena povinnost pořízení územní studie kde dojde k prověření limitů území a upravení například podlažnosti objektů, tak aby nebyl narušen krajinný ráz. Závěrem

Do výrokové části změny do kap. „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ je nutné doplnit, že „Dešťové vody je třeba řešit na pozemcích jednotlivých vlastníků (např. akumulací v jímce v kombinaci se vsakováním). Je nutné doplnit stokovou síť. Je potřeba řešit jímání maximálního množství srážkových vod přirozeným vsakem do půdy (minimalizovat zpevněné plochy s nepropustnými materiály). Na nových plochách budou dešťové vody řešeny oddílně v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Do budoucna je nutné koncepční řešení odkanalizování obce oddílnou kanalizací.“.

**DOHODA**

Dne 4.6.2025 od 8:30 v kanceláři Magistrátu města České Budějovice proběhlo dohodovací jednání nad stanoviskem č.j. OOZP/6882/2024 ze dne 17.7.2024 vydaného k návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov během veřejného projednání návrhu této změny, která je pořizována ve zkráceném postupu pořízení, s tímto závěrem: ad 1) Plochy „Z.43“ a „Z.44“ budou vypuštěny z návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov pro vydání. Ad 2) Pozemek parc. č. 2187 v k.ú. Zvíkov u Lišova bude vymezen jako součást zastavěného území v rozsahu jeho jižní části, kde je oplocení, a to jako plocha technické infrastruktury, je zde obecní vodojem. Ad 3) Případné přidání nových zastavitelných ploch v této lokalitě lze řešit až další samostatnou změnou při zajištění návaznosti na zastavěné území a při současné redukci jiných, již vymezených zastavitelných ploch, nebo jejich změně na plochy zeleně krajinné „ZK“ v obdobném rozsahu.

<p>konstatujeme, že změna systému odkanalizování není zcela vhodná, neboť tím dochází k systémové kontaminaci srážkových vod splašky a ohrožuje se tak kvalita využitelných vod v obci.</p> <p><b>Ochrana lesa a zemědělského půdního fondu:</b></p> <p>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. 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: záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích.</p> <p><b>Oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</b></p> <p>Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění: v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je příslušným dotčeným orgánem k vydání stanoviska k územnímu plánu Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. Z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: ke změně územního plánu bez připomínek.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>05 / HZS / HSCB-2104-2/2024 KŘ / 16.7.2024</b></p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 334a odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Zvíkov, a k výše uvedené dokumentaci vydává:</p> <p><b>Stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva:</b></p> <p>Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že návrh změny č. 1 územního plánu Zvíkov splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.</p> <p><b>Stanovisko na úseku požární ochrany:</b></p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b></p>



<p>HZS Jihočeského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. a vydává k ní souhlasné stanovisko na úseku požární ochrany.</p> <p><b>Stanovisko na úseku IZS:</b></p> <p>HZS Jihočeského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. a podotýká, že je nutné dodržet požadavky z hlediska požární ochrany staveb dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb,, ve vazbě na navrhované přístupové komunikace dle kap. 12.2 ČSN 730802 a kap. 13.2 ČSN 730804 a dále navrhované zdroje požární vody dle ČSN 730873. Vydává k ní souhlasné stanovisko na úseku integrovaného záchranného systému.</p> <p>Odůvodnění: HZS Jihočeského kraje vycházel při vydání koordinovaného stanoviska z těchto podkladů: zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákona č. 133/ 1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb. Závěr: HZS Jihočeského kraje na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko.</p>	<p><b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>06 / SPÚ / SPU 275091/2024 / 11.7.2024</b></p> <p>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</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Do koordinačního výkresu změny č. 1 územního plánu Zvíkov budou doplněna hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) dle požadavku Státního pozemkového úřadu.</b></p> <p><b>Do textové části výroku změny bude doplněn tento text: „Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu.“.</b></p>

znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 1

územního plánu Zvíkov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 1 územního plánu Zvíkov souhlasí za níže uvedených požadavků.

Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, sděluje, že se v zájmovém území obce Zvíkov nachází následující stavby nebo jejich úseky vodních děl- hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „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: HOZ stavby „ZVIKOV HMZ“ pod názvem „obj. 38 Zvíkov Z2-1“, HOZ stavby „ZVIKOV HMZ“ pod názvem „obj. 38 Zvíkov Z2-2“, HOZ stavby „ZVIKOV HMZ“ pod názvem „Zvíkov odpad 02 nad Zvíkovem“, HOZ stavby „VLKOVICKÝ, HŮRECKÝ, ZVÍKOVSKÝ“ pod názvem „Odpad Zvíkovský ryb.“, HOZ stavby „ZVIKOV HMZ“ pod názvem „Zvíkov HMZ Zaliny A“. 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. V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOZ jsou vyznačena červenými liniemi. V obvodu Obce Zvíkov 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 ve formátu .SHP a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová

Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem dotčeného orgánu na úseku pozemkových úprav pokud jde o znázornění a ochranu hlavních odvodňovacích zařízení a proto projektantovi ukládá výše uvedené. Pokud jde o podrobná odvodňovací zařízení (POZ), zde se již pořizovatel domnívá, že jde o natolik podrobný a jednostranně odborný podklad, že je roli je např. v nějaké oborové dokumentaci, nikoliv ve změně územního plánu coby komplexního nástroje územního plánování.

<p>směrnice/Uložení hnojiv - detail/Meliorace. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury - stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Zvíkov byla uvedená HOZ respektována. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu. Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Bc. Karla Janečka, tel.: +420 724 614 054, oddělení vodohospodářských staveb české Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov žádné další připomínky. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.</p>	
<p><b>07 / KHS / KHSJC 23845/2024/HOK CB-CK / 2.7.2024</b> Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jihočeského 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 „zák. č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a územním řádu (dále „stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 ÚP Zvíkov pro veřejné projednání předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 11.6.2024 Obecním úřadem Zvíkov, Lišovská 60, 373 72 Zvíkov se souhlasí. Odůvodnění: pořizovatel návrhu – Obecní úřad Zvíkov, Lišovská 60, 373 72 Zvíkov, zpracovatel návrhu – Ing. arch. Jiří Brůha, Nerudova 898/74, 370 04 České Budějovice, ČKA 00103, 06/2024. Změna č. 1 ÚP Zvíkov, pořizovaná zkráceným postupem, řeší převedení platného územního plánu do jednotného standardu v souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a navržení 4 drobných zastavitelných ploch pro bydlení. V rámci změny č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území k 5.2.2024. Nově vymezené zastavitelné plochy: Z.43 – SU smíšené obytné všeobecné, 0,69 ha, zastavitelná plocha se nachází v návaznosti na stávající silnici III. třídy a v relativní blízkosti zastavěného území obce a stávající technické infrastruktury. Z.44 – SV smíšené obytné venkovské, 0,43 ha, plocha je</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Do výrokové části změny č. 1 územního plánu bude na základě upozornění Krajské hygienické stanice doplněno následující: „Při umísťování chráněných objektů na nově vymezených plochách potenciálně zasažených nadlimitním hlukem bude požadováno předložení podkladů pro posouzení záměru stavby chráněného objektu z hlediska ochrany před hlukem v souladu s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.“.</b> Pořizovatel plně akceptoval upozornění Krajské hygienické stanice v Českých Budějovicích. Ačkoliv toto upozornění je spíše procesně-správního charakteru, je vhodné jej zpracovat do výrokové části změny územního plánu jako upozornění pro potenciální budoucí stavebníky a projektanty.</p>

dopravně přístupná po zpevněné účelové komunikaci ze směru od Kaliště, jedná se o plochu pro využití cca 2 RD. Z.45 – SU smíšené obytné všeobecné, 0,16 ha, plocha nacházející se v zastavěném území sídla Zvíkov je dopravně přístupná z místní komunikace při jižním okraji plochy. Plocha se nachází v ochranném pásmu sousedního výrobního areálu. Z.10 – SU smíšené obytné všeobecné, 0,21 ha, jedná se o změnu využití zastavitelné plochy ZS.1 určenou pro zeleň soukromou. Plocha se nachází v ochranném pásmu sousedního výrobního areálu. Plocha je dobře přístupná dopravní i technickou infrastrukturou. Plochy přestavby: P.1 – SV smíšené obytné venkovské, 0,66 ha, plocha není nově vymezena, upravuje se pouze její způsob využití. Plocha je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace. Plocha přestavby P.1 se snaží znovu využít nevyužívaný zemědělský areál, který je v havarijním stavu. K návrhu zadání změny č. 1 ÚP Zvíkov v k.ú. Zvíkov u Lišova bylo dne 29.03.2022 vydáno podmíněně souhlasné stanovisko KHS Jihočeského kraje č.j. KHSJC 05475/2022/HOK CB-CK s podmínkou v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních komunikací, koridory el. nadzemního vedení VN a VVN, OP komunikačního vedení, OP trafostanic, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. Dále KHS Jihočeského kraje ve svém stanovisku požadovala prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření. V návrhu změny č. 1 ÚP Zvíkov pro veřejné projednání v kapitole 11.f.1 zpracovatel uvádí, že v řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění. Upozornění: KHS Jihočeského kraje upozorňuje, že při umístování chráněných objektů na nově vymezených plochách potenciálně zasažených nadlimitním hlukem bude po investorovi stavby požadovat předložit podklady pro posouzení záměru stavby chráněného objektu z hlediska ochrany před hlukem v souladu s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.

**08 / KÚ OZZL / KUJCK 82008/2024 / 8.7.2024**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „krajský úřad“) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov a v souladu s ust. § S odst. 2 zákona uplatňuje, nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.43 (SU), Z.44 (SV) a dále souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.45 (SU), Z.10 (SU) návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) hodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Zvíkov především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v ust. § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v ust. § 5 zákona. Posouzením návrhu podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že návrh nerespektuje základní zásady ochrany ZPF stanovené v ust. § 4 zákona.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy při územně plánovací činnosti jsou v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Návrhové plochy Z.43 (SU), Z.44 (SV) jsou navrženy v rozporu s několika zásadami plošné ochrany ZPF zakotvenými v ust. § 4 zákona a nelze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. Dle vůbec základní zásady plošné ochrany ZPF stanovené v ust. § 4 odst. 1 zákona „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“. Za nezbytný případ se dle § 4 odst. 2 zákona považuje zejména neexistence zastavitelných ploch v platném územním plánu pro shodný účel využití. Obec Zvíkov s cca 260 obyvateli disponuje v platném územním plánu dostatečným množstvím zastavitelných ploch určených pro rozvoj obce v plochách pro bydlení (cca 12 ha!), které nebyly po dobu platnosti územního plánu vůbec využity. Nevyužití zastavitelných ploch po dobu účinnosti platného

**DOHODA**

**1) Plochy „Z.43“ a „Z.44“ budou vypuštěny z návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov pro vydání.**

**2) Pozemek parc. č. 2187 v k.ú. Zvíkov u Lišova bude vymezen jako součást zastavěného území v rozsahu jeho jižní části, kde je oplocení, a to jako plocha technické infrastruktury, je zde obecní vodojem.**

**3) Případné přidání nových zastavitelných ploch v této lokalitě lze řešit až další samostatnou změnou při zajištění návaznosti na zastavěné území a při současné redukci jiných, již vymezených zastavitelných ploch.**

Na základě přechodných ustanovení nového stavebního zákona, který zavedl tzv. přechodné období do 1.7.2024, kdy veřejné řízení o návrhu změny č. 1 bylo zahájeno před tímto datem, a kdy zahájená řízení se dokončení podle dříve platného stavebního zákona, a dále tedy dle ustanovení § 53 a ust. § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo ve středu 4.6.2025 od 9:30 v kanceláři Krajského úřadu Jihočeského kraje dohodovací jednání nad stanoviskem č.j. KUJCK 82008/2024 ze dne 8.7.2024 vydaného k návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov během veřejného projednání návrhu této změny, která je pořizována ve zkráceném postupu pořízení, se závěry, které jsou promítnuty do pokynů projektantovi této změny (vyznačeno nahoře silně). Pořizovatel plně akceptuje dohodu uzavřenou s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

územního plánu prokazuje nadbytečnost vymezení ploch pro bydlení, není tudíž nezbytné vymezovat nové plochy s ohledem na dosavadní demografický vývoj obce a tempo výstavby v uplynulých letech. Územní plán obsahuje i bez nově vymezovaných lokalit pro bydlení dostatečné množství zastavitelných ploch k pokrytí budoucích potřeb pro zástavbu. Jakékoliv další vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení na ZPF za dané situace (rozsahu stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, navíc dlouhodobě nevyužitých) nelze primárně označit za nezbytný případ ve smyslu zákona. V této souvislosti je třeba poukázat na ust. § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla v návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov relevantně zdůvodněna ani prokázána. Návrhové plochy Z.43, Z.44 jsou dále navrženy v rozporu se zásadou plošné ochrany ZPF, tj. „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“ dle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, neboť v území nenavazují na hranici zastavěného území, jejich vymezením dochází k významnému zásahu do volné krajiny. Rozvojové plochy jsou součástí půdních bloků DPB: 4602/31 (740-1160) v případě plochy Z.43 a DPB: 7704 (740-1160) v případě plochy Z.44 dle databáze LPIS spravované Ministerstvem zemědělství, navržené řešení prokazatelně narušuje organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemka ZPF. Ochrana zemědělské půdy je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany rozdělena do pěti tříd. Zábor je navržen na zemědělské půdě zařazené do II., III., IV. a V. třídy ochrany. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona lze vysoce chráněnou zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V odůvodnění je třeba uvést skutečnosti, ze kterých jednoznačně vyplývá výrazná převaha veřejného zájmu ve prospěch ploch pro rozvoj obce na úkor záboru nejkvalitnější zemědělské půdy. Veřejný zájem musí být také přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého. S ohledem na existenci značného množství zastavitelných ploch nevyužitých pro daný účel od doby platnosti územního plánu, nebyl u návrhové plochy Z.44 převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF prokázán. Nezbytnost záboru navržených ploch Z.43 (SU), Z.44 (SV) nebyla v návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov pregnantně zdůvodněna ani prokázána (viz § 4 zákona), a proto krajský úřad

<p>požaduje tyto plochy vyřadit z návrhu. Ke zbývajícím plochám Z.45 (SU), Z.10 (SU) obsažených v návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov krajský úřad uvádí, že uvedené požadavky na zábory zemědělské půdy považujeme za dostatečně odůvodněné a neshledáváme rozpory se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona. Krajský úřad po posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov konstatuje, že v návrhu nebyly splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona, proto nelze s navrhovanou změnou územního plánu souhlasit a požaduje návrh upravit ve smyslu výše uvedených požadavků.</p>	
--	--

Protože stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. KUJCK 82008/2024 ze dne 8.7.2024 bylo negativní, musel pořizovatel zahájit tzv. dohodovací jednání s tímto dotčeným orgánem. Výsledkem byla uzavřená dohoda s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, zde Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, uzavřená dne 4.6.2025, viz příloha pod textem:



Obecní úřad Zvíkov

Lišovská č.p. 60, 373 72 Zvíkov | tel. 387 994 020 | mobil: 724773020 | fax. 387 994 020

# DOHODA

Na základě přechodných ustanovení nového stavebního zákona, který zavedl tzv. přechodné období do 1.7.2024, kdy veřejné řízení o návrhu změny č. 1 bylo zahájeno před tímto datem, a kdy zahájená řízení se dokončení podle dříve platného stavebního zákona, a dále tedy dle ustanovení § 53 a ust. § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo ve středu 4.6.2025 od 9:30 v kanceláři Krajského úřadu Jihočeského kraje dohodovací jednání nad stanoviskem č.j. KUJCK 82008/2024 ze dne 8.7.2024 vydaného k návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov během veřejného projednání návrhu této změny, která je pořizována ve zkráceném postupu pořízení, s tímto závěrem:

1. Plochy „Z.43“ a „Z.44“ budou vypuštěny z návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov pro vydání.
2. Pozemek parc. č. 2187 v k.ú. Zvíkov u Lišova bude vymezen jako součást zastavěného území v rozsahu jeho jižní části, kde je oplocení, a to jako plocha technické infrastruktury, je zde obecní vodojem.
3. Případné přidání nových zastavitelných ploch v této lokalitě lze řešit až další samostatnou změnou při zajištění návaznosti na zastavěné území a při současné redukci jiných, již vymezených zastavitelných ploch.

#### Za dotčený orgán:

- Ing. Bc. Martina Tomášková, za dotčený orgán ochrany ZPF

#### Za pořizovatele:

- Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

#### Za zadavatele změny:

- Josef Šafář, starosta obce



Protože také stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny č.j. OOZP/6882/2024 ze dne 17.7.2024 bylo negativní, musel pořizovatel zahájit tzv. dohodovací jednání s tímto dotčeným orgánem. Výsledkem byla uzavřená dohoda s orgánem ochrany přírody a krajiny, zde Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, uzavřená dne 4.6.2025, viz příloha pod textem:



Obecní úřad Zvíkov

Lišovská č.p. 60, 373 72 Zvíkov | tel. 387 994 020 | mobil: 724773020 | fax. 387 994 020

# DOHODA

Na základě přechodných ustanovení nového stavebního zákona, který zavedl tzv. přechodné období do 1.7.2024, kdy veřejné řízení o návrhu změny č. 1 bylo zahájeno před tímto datem, a kdy zahájená řízení se dokončení podle dříve platného stavebního zákona, a dále tedy dle ustanovení § 53 a ust. § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo ve středu 4.6.2025 od 8:30 v kanceláři Magistrátu města České Budějovice dohodovací jednání nad stanoviskem č.j. OOZP/6882/2024 ze dne 17.7.2024 vydaného k návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov během veřejného projednání návrhu této změny, která je pořizována ve zkráceném postupu pořizení, s tímto závěrem:

1. Plochy „Z.43“ a „Z.44“ budou vypuštěny z návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov pro vydání.
2. Pozemek parc. č. 2187 v k.ú. Zvíkov u Lišova bude vymezen jako součást zastavěného území v rozsahu jeho jižní části, kde je oplocení, a to jako plocha technické infrastruktury, je zde obecní vodojem.
3. Případné přidání nových zastavitelných ploch v této lokalitě lze řešit až další samostatnou změnou při zajištění návaznosti na zastavěné území a při současné redukci jiných, již vymezených zastavitelných ploch, nebo jejich změně na plochy zeleně krajinné „ZK“ v obdobném rozsahu.

## Za dotčený orgán:

- Ing. Jolana Lapicová, za dotčený orgán ochrany přírody a krajiny

## Za pořizovatele:

- Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

## Za zadavatele změny:

- Josef Šafář, starosta obce

## II.g. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v obsahu změny

Návrh změny ÚP byl vypracován na základě Obsahu změny, který byl schválen Zastupitelstvem obce Zvíkov.

Dne 31.3.2021 Zastupitelstvo obce Zvíkov na základě usnesení č. 27 schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu Zvíkov a obsah této změny, viz tabulka níže.

Požadavky na řešení změny dle obsahu změny	Vypořádání požadavků
Lokalita č. 1 - bude prověřena možnost změny plochy se způsobem využití zemědělské plochy (ZPF) na plochu smíšené obytné (SO) na pozemku parc. č. 2169/2 v k. ú. Zvíkov u Lišova.	Požadavek byl prověřen a byl zapracován dle pokynu pořizovatele pouze na části uvedené parcely. Lokalita byla z návrhu změny ÚP na základě dohadovacího jednání po společném jednání vypuštěna.
Lokalita č. 2 - bude prověřena možnost změny plochy se způsobem využití zemědělské plochy (ZPF) na plochu smíšené obytné venkovské (SOV) na části pozemku parc. č. 70/12 v k. ú. Zvíkov u Lišova v úměrném rozsahu s vazbou na zastavěnou plochu v k. ú. Kaliště u Č. Budějovic.	Požadavek byl prověřen a byl zapracován dle pokynu pořizovatele. Lokalita byla z návrhu změny ÚP na základě dohadovacího jednání po společném jednání vypuštěna.
Lokalita č. 3 - bude prověřena možnost změny plochy se způsobem využití zeleň soukromá (ZS) na plochu smíšenou obytnou (SO) na pozemcích parc. č. 1830/1, 1833/1, 1834 a 1836/1 vše v k. ú. Zvíkov u Lišova v úměrném rozsahu s vazbou na zastavěnou plochu.	Požadavek byl prověřen a byl v plném rozsahu zapracován.
Lokalita č. 4 - bude prověřena možnost změny plochy se způsobem využití výroby a skladování zemědělské (VSZ) na plochy smíšené obytné venkovské (SOV) na pozemcích parc. č. 109/4, 109/7, 109/9, 109/10, 109/11, 109/12, -133, -134 v k. ú. Zvíkov u Lišova.	Požadavek byl prověřen a byl v plném rozsahu zapracován.
Aktualizace podkladní katastrální mapy	Změna č. 1 ÚP je zpracována nad aktuální katastrální mapou k 26.01.2024.
Aktualizace zastavěného území k 31.7.2023	V rámci změny č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území k 05.02.2024.
Převedení stávajícího územního plánu Zvíkov do podoby dle standardu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace).	Změna č. 1 ÚP provedla kompletní převedení ÚP dle metodiky MMR. Pro budoucí rozhodování o změnách v území bylo na celém správním území provedeno zpřesnění ploch s rozdílným způsobem využití dle hranic parcel aktuální katastrální mapy. Byly provedeny takové úpravy, které vedly k topologické čistotě dat, tzn. eliminování překryvů nebo vyplnění prázdných míst mezi polygony a byla nastavena symbologie a podoba názvosloví dle jednotného standardu.

## II.h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

### II.h.1. Odůvodnění přijatého řešení

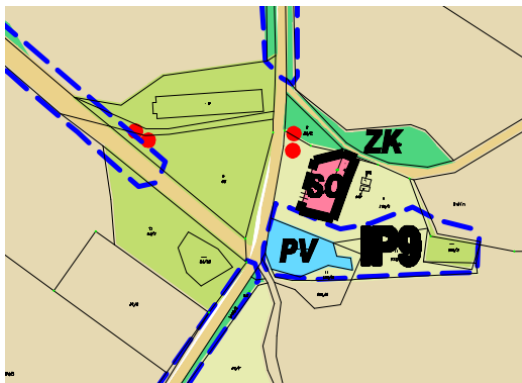
Změna ÚP je zpracována invariantně. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno po jednotlivých kapitolách výrokové části ÚP. V rámci změny č. 1 ÚP byly také upraveny názvy jednotlivých kapitol výrokové části tak, aby odpovídaly znění Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### II.h.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

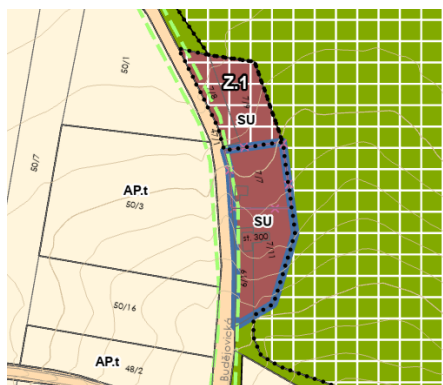
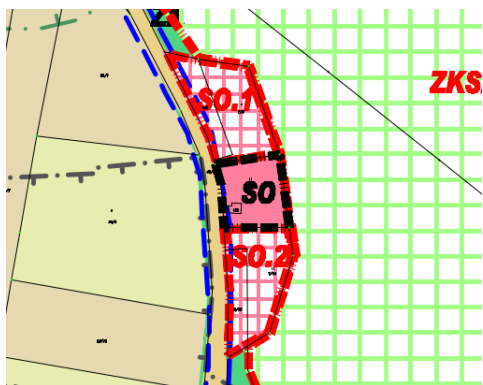
Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území. Změna ÚP zpřesňuje hranici stávajícího zastavěného území na hranice parcel. Tyto drobné odchylky jsou způsobeny předchozím způsobem zpracování ÚP a jsou nepostřehnutelné lidským okem. Zpřesnění zajistí topologickou čistotu dat a lepší rozhodování v území. Tyto drobné úpravy jsou zahrnuty do jevu grafické části „Zastavěné území vymezené k 5. 2. 2024“.

Zároveň změna ÚP aktualizuje zastavěné na základě informací z katastrální mapy a pozemcích s druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. Doprovázející obrázky představují vlevo Hlavní výkres platného ÚP a vpravo Hlavní výkres návrhu změny č. 1 ÚP. Přidaná zastavěná území jsou zobrazena modrou obvodovou linií a rušená zastavěná území jsou zobrazena červenou obvodovou linií s červeným křížkem.

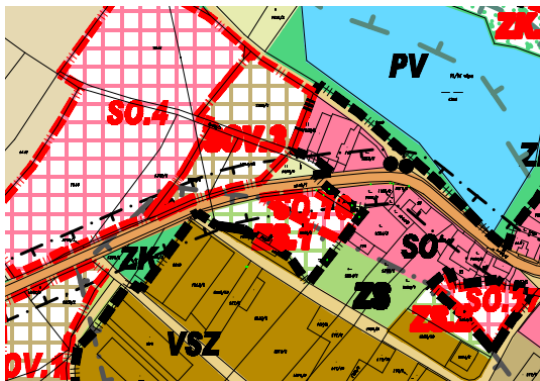
- 1) Doplnění dvou zastavěných území v lokalitě Ovčín.



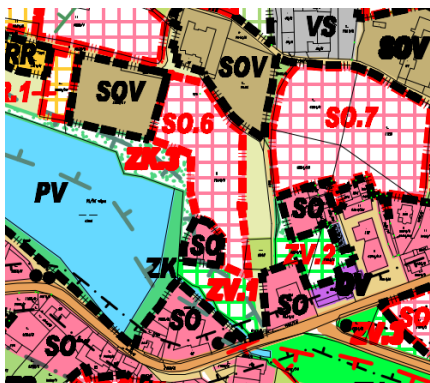
- 2) Využití zastavitelné plochy SO.2 z platného ÚP a její převedení do stavu, včetně vymezení zastavěného území.



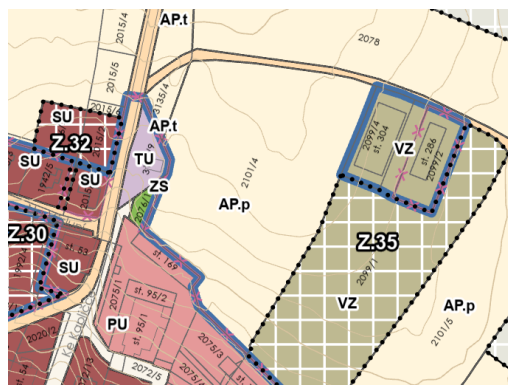
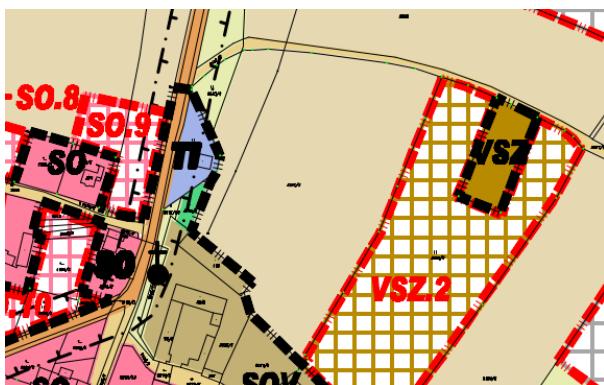
- 3) Částečné využití zastavitelné plochy SOV.3 z platného ÚP a převedení části do stavu, včetně přidání zastavěného území.



- 4) Rozšíření zastavěného území u plochy SV (dle návrhu změny ÚP) o místní komunikaci, ze které je plocha dopravně přístupná. Rozšíření zastavěného území o parcelu hráze rybníku Ťulpa, která je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.



- 5) Částečné využití zastavitelných ploch SO.9 a VSZ.2 z platného ÚP. Převedení ploch do stavu a vymezení zastavěného území.





- 

- 

-

- 9) Rozšíření zastavěného území o parcelu hráze Zvíkovského rybníka, která je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. V této parcele (st. 308) byl změněn i způsob využití ze zeleně krajinné na plochy *vodní a vodohospodářské všeobecné*.



### II.h.3. Odůvodnění koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

### II.h.4. Odůvodnění základní urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce obce nebyla měněna. V rámci změny č. 1 ÚP dochází k novému indexování zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Nová podoba indexů rozvojových ploch odpovídá metodice MMR o Standard vybraných částí územních plánů.

V textové části výroku v podkapitole 1. Urbanistická koncepce jsou konkrétně doplněna nová označení rozvojových ploch. Důvodem je usnadnění jejich identifikace. Dále dochází k úpravě v souvislosti s rozvojovými plochami pro zázemí golfových hřišť. Podnětem ve této změně je změna způsobu využití plochy přestavby OVSR.2 (dle platného ÚP) na smíšené obytné venkovské. Tím dochází ke snížení počtu ploch pro zázemí golfového hřiště na jednu.

Jak bylo zmíněno výše, zastavitelné plochy jsou nově indexovány a zároveň je změněno dle metodiky MMR i jejich zobrazení ve výkresové části ÚP. Tím pádem dochází k vypuštění části textu v podkapitole 2. *Vymezení zastavitelných ploch* a dochází k nahrazení původní tabulky zastavitelných ploch. V rámci aktualizace zastavěného území bylo zjištěno, že zastavitelná plocha SO.2 byla kompletně využita, tudíž byla z tabulky zastavitelných ploch vypuštěna. Zastavitelné plochy SOV.2, SOV.3, SO.9, SO.13, VSF.1 a VSZ.13 byly využity částečně, a proto se upravuje jejich vymezení a údaj o výměře. Změna ÚP mění způsob využití u zastavitelné plochy ZS.1, která po převedení do jednotného standardu má označení Z.10. Tato změna byla provedena základě obsahu změny, kdy se měla prověřit změna této plochy na způsob využití *smíšené obytné všeobecné*.

V nové tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy již s novými indexy a vypuštěny sloupce s katastrálním územím vzhledem k tomu, že ve správním území obce Zvíkov se nachází pouze jedno katastrální území „*k. ú. Zvíkov u Lišova*“. Naopak je doplněn sloupec s možností stanovit specifické podmínky využití jednotlivým zastavitelným plochám.

Plochy změn vymezené v platném ÚP nejsou obecně vzato měněny (pokud není v Odůvodnění změny č. 1 ÚP uvedeno jinak), avšak při převádění do modelu MMR a odstraňování topologických chyb se rozloha ploch mohla nepatrně změnit.

Nové číslování rozvojových ploch bylo zvoleno od západu směrem na východ. Výjimku tvoří rozvojové plochy, které byly navrženy v rámci prověření podnětů na zapracování v rámci změny č. 1 ÚP, obdobně tomu bude u další změn ÚP. Jedná se o zastavitelné plochy Z.43, Z.44 a Z.45, které byly vytvořeny až po převedení platného ÚP dle standardu, takže jejich označení je na konci číselného pořadí stávajících rozvojových ploch. Po společném jednání a veřejném projednání byly vypuštěny zastavitelné plochy Z.43 a Z.44. Číslování zastavitelné plochy Z.45 se nemění.

Odůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch:

Z.45	SU	smíšené obytné všeobecné	0,16	Plocha nacházející se v zastavěném území
------	----	--------------------------	------	--

				sídla Zvíkov je dopravně přístupná z místní komunikace při jižním okraji plochy. Využitím plochy dojde k žádoucímu doplnění zástavby v zastavěném území obce. K ploše je přivedena el. energie. Plocha se nachází na III. třídě ochrany ZPF. Plocha se nachází v ochranném pásmu sousedního výrobního areálu. Vymezením této plochy se podpoří zvrácení negativního odlivu obyvatel z obce a přispěje alespoň k udržení stávajícího počtu trvale bydlících obyvatel.
Z.10	SU	smíšené obytné všeobecné	0,21	Jedná se o změnu využití zastavitelné plochy plochy ZS.1 určenou pro zeleň soukromou. Nicméně změna způsobu využití na smíšené obytné všeobecné vyvolá zábor ZPF, protože se plocha nachází na zemědělském půdním fondu s druhem pozemku trvalý travní porost a na půdách III. třídě ochrany ZPF. Plocha se nachází v ochranném pásmu sousedního výrobního areálu. Plocha je dobře přístupná dopravní i technickou infrastrukturou. Vymezením této plochy se podpoří zvrácení negativního odlivu obyvatel z obce a přispěje alespoň k udržení stávajícího počtu trvale bydlících obyvatel.

Stejně jako u zastavitelných ploch je nahrazena tabulka ploch přestaveb. Změna č. 1 ÚP navrhuje změnu využití u plochy přestavby OVSR.2 (dle platného ÚP) ze způsobu využití občanské vybavení sportovně rekreační na způsob využití smíšené obytné venkovské. Plocha přestavby má nové označení P.1.

Odůvodnění změny způsobu využití u plochy přestavby:

P.1	SV	smíšené obytné venkovské	0,66	Plocha není nově vymezena, upravuje se pouze její způsob využití. Plocha přestavby má za cíl znovu využít plochy bývalého zemědělského areálu. Plocha je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace. Do lokality je přivedena el. energie a vodovod. Plocha se nachází na půdách III. a okrajově na V. třídy ochrany. Vymezením této plochy se podpoří zvrácení negativního odlivu obyvatel z obce a přispěje alespoň k udržení stávajícího počtu trvale bydlících obyvatel.
-----	----	--------------------------	------	---

V podkapitole Vymezení systému sídelní zeleně se upravují názvy způsobů využití, aby byla dodrženo názvosloví dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.

Dále změna ÚP nově vymezuje kategorii plochy změn v krajině, které v platném ÚP nebyly použity. Tyto plochy byly vedené jako zastavitelné plochy. Jedná se však o rozvojové plochy přírodního charakteru mimo zastavěné území, které podle zmiňované metodiky je nutné vymezovat jako plochy změn v krajině. Změna ÚP tak fakticky nenavrhává nové plochy, pouze rozvojové plochy se způsobem využití *zeleň krajinná sportovně rekreační* a *zeleň krajinná* vymezuje jako plochy změn v krajině. V textové části navíc informace o návrhových plochách se způsobem využití *zeleň krajinná* a *zeleň krajinná sportovně rekreační* chyběla.

Pro přehled změn indexů se uvádí následující převodní tabulky rozvojových ploch:

Nové číslování zastavitelných ploch	Číslování zastavitelných ploch v platném ÚP	Nové číslování ploch přestavby	Číslování ploch přestavby v platném ÚP
---	---	-----------------------------------	--

Z.1	SO.1
Z.2	VSF.1
Z.3	OVSR.1
Z.4	VP.1
Z.5	SO.3
Z.6	SOV.1
Z.7	SO.4
Z.8	SOV.3
Z.9	SO.16
Z.10	ZS.1
Z.11	VSZ.3
Z.12	ZS.2
Z.13	SO.17
Z.14	RR.1
Z.15	RR.2
Z.16	SO.5
Z.17	MK.2
Z.18	SO.23
Z.19	ZS.3
Z.20	SO.6
Z.21	ZV.1
Z.22	SOV.2
Z.23	SO.19
Z.24	SO.18
Z.25	SO.14
Z.26	ZV.3
Z.27	ZV.2
Z.28	SO.7
Z.29	MK.1
Z.30	SO.10
Z.31	SO.8
Z.32	SO.9
Z.33	VSZ.1
Z.34	VSF.2
Z.35	VSZ.2
Z.36	VSF.3
Z.37	SO.11
Z.38	SO.13
Z.39	SO.12
Z.40	SO.20
Z.41	TI.1
Z.42	TI.2
Z.45	Vymezeno změnou č. 1 ÚP

P.1	OVSR.2
P.2	SO.21
P.3	SO.22

Nové číslování ploch změn v krajíně	Číslování v platném ÚP (jako zastavitelné plochy)
K.1	ZKS.2
K.2	ZKS.1
K.3	ZK.1
K.4	ZK.2
K.5	ZKS.4
K.6	PV.1
K.7	ZK.3
K.8	ZK.4



#### **II.h.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

V koncepci veřejné infrastruktury se mění převedení navržené cyklotrasy platným ÚP do stavu dle podkladu ÚAP ORP České Budějovice. Jedná se o cyklotrasu propojující Zvíkov a Záliv.

Na základě požadavku pana starosty bylo v podkapitole *Kanalizace* změněno, že je v obci navržena jednotná kanalizace nikoliv oddílná. Tato změna je podložena projektovou dokumentací k záměru: Čistírna odpadních vod Zvíkov – k.ú. Zvíkov u Lišova ve fázi studie proveditelnosti a souhlasným vyjádřením odboru ochrany životního prostředí, značka: OOP/10802/2021/La.

#### **II.h.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

V kapitole *Koncepce uspořádání krajiny* se změnou ÚP vypouští kompletně LBC 8 Lokální biocentrum Vortinovec z textové části i grafické části. Důvodem je, že toto biocentrum bylo v textové části dvakrát, jednou jako LBC 1 a podruhé jako LBC 8. Popis obou biocenter je totožný. V grafické části je sice popis tohoto lokálního biocentra LBC 8, avšak s ohledem na zachování posloupnosti číslování změna ÚP vypouští lokální biocentrum LBC 8 Vortinovec.

Změna ÚP vypouští z textové části výrok lokální biokoridor označení LBK 1 Konířův mlýn. Důvodem je, že tento biokoridor nebyl nalezen v grafické části platného ÚP. Změna ÚP tak dává do souladu textovou a grafickou část ÚP.

V platném územním plánu jsou v grafické části vymezeny duplicitní prvky ÚSES (LBK6 a LBK4) nacházející při jižní hranici území obce. Po prověření bylo zjištěno, že lokální biokoridor označený jako LBK4 je dle textové části lokální biokoridor LBK 11 Ve Vrších. Změna ÚP tak upravuje v grafické části tento popis pro soulad s textovou částí.

Prvek ÚSES označený jako LBK6 je graficky zobrazen jako lokální biocentrum. Zároveň toto biocentrum nemá oporu v textové části a dle podkladových dat z ÚAP ORP ČB je předmětné lokální biocentrum vymezeno pouze na území obce Libín. Z těchto důvodů bylo změnou ÚP vypuštěno.

Dále se v podkapitole 2. *Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)* se upravují indexy u vymezených prvků ÚSES. Název sloví je opět dle metodiky MMR o standardizaci ÚP. V rámci změny ÚP bylo provedeno upravení prvků ÚSES dle standardu ÚP, tzn. polygony se nacházejí pouze v řešeném území, jednotlivé prvky ÚSES se nepřekrývají ani mezi nimi nejsou prázdná místa.

V rámci změny ÚP byla prověřena návaznost prvků ÚSES a následně napravena nenávaznost lokálních biokoridorů mezi Zvíkovem, Českými Budějovicemi a Ledenicemi. Doplnění části lokálního biokoridoru (LBK.9) bylo vymezeno podle Plánu ÚSES ORP České Budějovice 2023. Změna ÚP oproti Plánu ÚSES vymezuje část lokálního biokoridoru jako stavový (funkční), z důvodu stávající vzrostlé zeleně v tomto úseku.

Změna ÚP vypouští z grafické části interakční prvek IP 9 nacházející se na hranici správního území obce v blízkosti interakčního prvku IP.4. Důvodem je, že po zpřesnění na aktuální katastrální mapu je přesah do řešeného území interakčního prvku vymezeného v sousední obci zanedbatelný a v měřítku ÚP nečitelný. Hlavní část tohoto interakčního prvku je vymezena na území sousední obce Hvozdec. Zároveň dochází k duplicitě s interakčním prvkem IP.9 Ovčín, který má podporu v textové části.

Kapitola Rekreace a Dobývání ložisek nerostných surovin nejsou změnou ÚP dotčeny.

#### **II.h.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změnou ÚP dochází ke změně všech názvů ploch s rozdílným způsobem využití. Nové názvy odpovídají názvosloví vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tím pádem se nahrazuje i seznam ploch s rozdílným způsobem využití na začátku kapitoly.

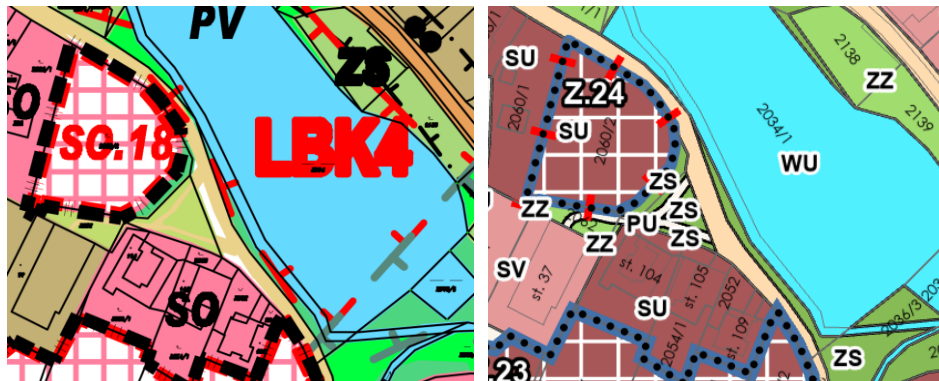
Způsob využití Dopravní infrastruktura (DI.) se změnou ÚP mění na Doprava silniční (DS) a zároveň se vypouští čtvrtá odrážka v hlavním využití tohoto způsobu využití o možnosti umístění železnice. Tyto úpravy byly provedeny z důvodu, že v území obce Zvíkov se nenachází žádná železnice ani železniční vlečka. Dalším důvodem je, že rozlišení ploch dopravy silniční a dopravy železniční v rámci výkresů ÚP zajišťuje lepší orientace v území.

Ve výkresech platného ÚP se skládal způsob využití ZPF – plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty a zahrady a sady ze třech symbolů, a navíc zahrady a sady měly stejný symbol jako způsob využití *zeleň soukromá*. Symbol byl tak v legendě zastoupen duplicitně. Tyto popsání skutečnosti model standardizace neumožňuje. Změna ÚP tak zahrnuje zahrady a sady do způsobu využití *zeleň – zahrady a sady* (v platném ÚP Funkce zeleně soukromé) a vypouští je z Hlavního

využití způsobu využití nově pojmenovaného *Pole a trvalé travní porosty (AP.p pole, AP.t trvalé travní porosty)* v kapitole f.17.

Jevy řešené převedením platného ÚP do podoby jednotného standardu (jsou uvedeny pouze příklady těchto problémů, kterých mohlo být v platném ÚP více):

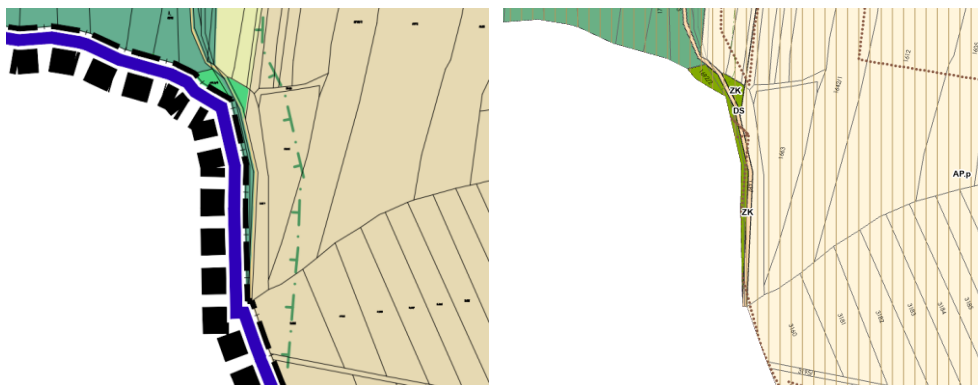
1) Místa bez způsobu využití



**Vyhodnocení:** Pro zajištění topologické čistoty dat v grafické části ÚP bylo standardizací provedeno kompletní pokrytí správního území obce plochami s rozdílným způsobem využití. Způsob využití byl zvolen takový, aby odpovídal způsobu využití zbytku parcely, popřípadě sousední parcely. Dále bylo přihlíženo k druhu pozemku dle katastru nemovitostí a skutečnému stavu v území.

2) Korekce pozemků s různým způsobem využití na *lesních pozemcích* dle katastru nemovitostí





**Vyhodnocení:** Plochy se způsobem využití *lesní všeobecné* odpovídají pozemkům vedených v katastru nemovitostí jako *lesní pozemek*. Některé pozemky mohli být v průběhu let změněny na lesní pozemky a ÚP na to nereagoval. Jedná se i o opačný případ, kdy byly plochy se způsobem využití *plochy lesní (PUPFL.)* v platném ÚP vymezeny na pozemcích, které dle katastru nemovitostí nejsou vedena jako lesní pozemky. V tomto případě byla vymezena plocha se způsobem využití *zeleň krajinná*. Tímto zpřesněním se posiluje ochrana lesních pozemků.

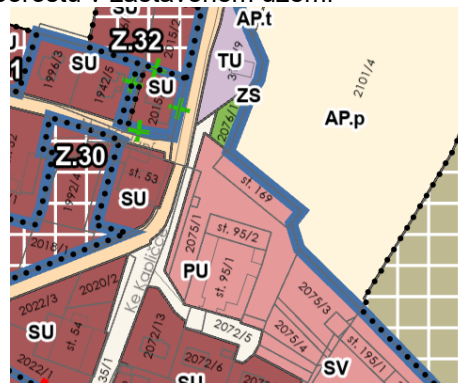
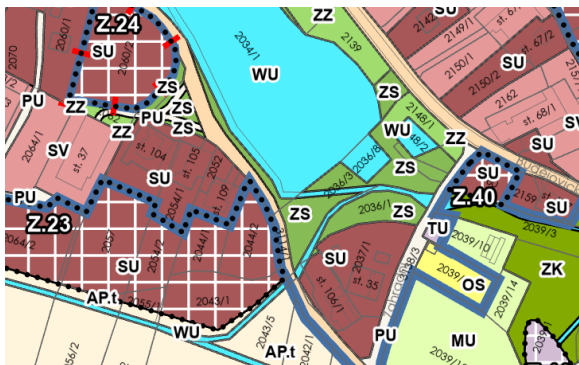
- 3) Navrhované plochy (např. zastavitelné) překrývající plochy s rozdílným způsobem využití



**Vyhodnocení:** Na levém obrázku navrhovaná plocha ZKS.4 se způsobem využití *zeleň krajinná* sportovně rekreační překrývá stavovou plochu s rozdílným způsobem plochy vodní a vodohospodářské. Na obrázku vpravo navrhovaná plocha SO.13 se způsobem využití *smíšené obytné* překrývá stavovou plochu pro veřejné prostranství. Drobné stavové plochy by rozdělily plochy změn na dvě. Změna ÚP tyto případy řeší tak, že plochu vodní a vodohospodářskou zahrnuje do návrhové plochy *krajinné zeleně sportovně rekreační*. Pro zachování informace o trase vodního toku je ve výkresech zobrazena liniová vrstva povrchových vodních toků z podkladu ÚAP ORP České Budějovice.

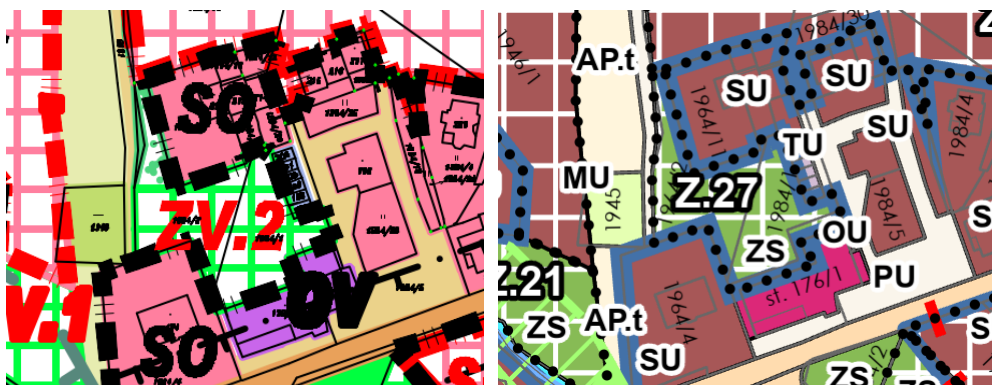
Druhý případ je řešen stejným způsobem a to, že je vypuštěna stávající plocha dopravní infrastruktury a je zahrnuta do návrhové plochy pro *smíšené obytné všeobecné* využití.

- 4) Nepřehledné členění zeleně a absence zeleně veřejné v seznamu způsobů využití dle



36





**Vyhodnocení:** Platný ÚP vymezil drobnou návrhovou plochu krajinné zeleně bez identifikačního indexu. Vedle této plochy vymezuje návrhovou plochu zeleně veřejné ZV.2. Vzhledem k drobnosti neidentifikované plochy a skutečnosti, že sousedí s navrhovanou plochou velmi obdobného využití změna ÚP tyto plochy slučuje a vymezuje zastavitelnou plochu Z.27 se způsobem využití *zeleně sídelní ostatní*.

#### **II.h.8. Odůvodnění 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**

Změna ÚP upravuje indexy a grafické zobrazení veřejně prospěšných staveb, opatření a ploch asanací dle metodiky MMR o standardizaci ÚP. V textové části výroku také upravuje názvy lokálních biokoridorů dle stanovených pravidel, pro které jsou vymezena veřejně prospěšná opatření.

#### **II.h.9. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo**

Tato kapitola není změnou ÚP dotčena.

#### **II.h.10. Odůvodnění 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 v této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změna ÚP upravuje indexy a grafické zobrazení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie dle metodiky MMR o standardizaci ÚP. Vzhledem k uplynutí stanovené lhůty (31.12.2020) pro zpracování územních studií byla tato povinnost konzultována s představitelům obce a na základě závěrů toho jednání se vypustila povinnost zpracování územní studie pro zastavitelné plochy SO.5, SO.7, SO.12 (převodem do jednotného standardu označené jako Z.16, Z.28, Z.39). Tato povinnost tak zůstává pouze pro zastavitelnou plochu Z.7. Aktualizuje se také datum pro nejzazší termín zpracování územní studie.

#### **II.h.11. Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k aktuálním územně analytickým podkladům**

Při zpracování změny č. 1 ÚP byly projektantem v rozsahu celého správního území obce aktualizovány jevy – limity využití území – dle územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) poskytnutých z Geoportálu Jihočeského kraje k datu 13. 2. 2024.

Projektant shledal za důvodné data ÚAP v rámci změny č. 1 ÚP aktualizovat v rozsahu celého správního území, a to z důvodu zajištění územně plánovací dokumentace s platnými limity využití území.

#### **II.i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V první fázi zpracování změny ÚP došlo k převedení celého platného ÚP do standardizované podoby územních plánů dle metodiky MMR. V tomto kroku dochází k úpravě indexů, změny způsobů využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. a dalších nedílných úprav vybraných částí územního plánu. V minulosti vymezené rozvojové plochy nejsou věcně měněny, pokud to nebylo nutné provést v souladu se Standardem ÚP.

Druhou fází návrhu změny č. 1 ÚP bylo zapracování čtyř věcných změn. Jedná se o vymezení dvou nových zastavitelných ploch se způsobem využití *smíšené obytné všeobecné* (Z.43 a Z.45) a

jedné zastavitelné plochy se způsobem využití *smíšené obytné venkovské* (Z.44). Zastavitelné plochy Z.43 a Z.44 byly v průběhu pořízení změny ÚP vypuštěny. Dále změna vyvolává změnu způsobu využití u již vymezené plochy přestavby (P.1) a zastavitelné plochy (Z.10). Plocha přestavby byla původně vymezená pro způsob využití *občanské vybavení sportovně rekreační* a zastavitelná plocha pro způsob využití *zeleň – zahrady a sady*. Obě tyto plochy jsou a změnou navržené pro způsob využití *smíšené obytné venkovské*.

Obec Zvíkov trpí postupným kolísáním počtu obyvatel, nicméně s převažujícím mírným odlivem obyvatel zejména do Českých Budějovic coby metropolitního sídla jižních Čech a s tím spojeným poklesem počtu obyvatel. I přesto, že obec má vymezený dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, tak od roku 2010 (vydání platného ÚP Zvíkov) do roku 2024 bylo převedeno do stavových ploch cca 1,7 ha. Tímto návrhem změny ÚP přibude cca 1,12 ha ploch různých forem bydlení. Lze tedy říci, že změna ÚP víceméně dorovnává množství původně vymezených rozvojových ploch pro bydlení.

Navrhované plochy Z.45 a Z.10 jsou navíc umístěné v zastavěném území a přispívají tím k jeho účelnému využití a zahušťování zástavby uvnitř zastavěného území.

#### **II.j. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

#### **II.k. Stanovisko krajského úřadu podle § 55 odst. 2 stavebního zákona**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a stavebního zákona požadováno posoudit změnu územního plánu 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.

#### **II.l. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 2 stavebního zákona zohledněno**

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUJCK 86290/2023 k obsahu změny č. 1 územního plánu Zvíkov, konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

#### **II.m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V platném ÚP nejsou vymezeny plochy nebo koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

#### **II.n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **II.n.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělský půdního fondu (ZPF)**

Změna ÚP navrhuje dvě zastavitelné plochy, které vyvolávají zábor zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy Z.45 a Z.10 jsou vymezeny v zastavěném území obce Zvíkov v blízkosti centra obce a přispívají tak k jeho účelnému využití a zahušťování, zároveň se nacházejí na méně kvalitních půdách s III. třídou ochrany.

Plocha přestavby P.1 se snaží znovu využít nevyužívaný zemědělský areál, který je v havarijním stavu.

Podrobné informace o předpokládaném záboru zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.45	SU	0,25			0,25			0	ne	ne	ne	ne
Z.10	SU	0,21			0,21				ne	ne	ne	ne
<b>Celkový souhrn záboru</b>		<b>1,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,43</b>	<b>0,46</b>	<b>0,47</b>	<b>0,22</b>	<b>0</b>				

## II.n.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

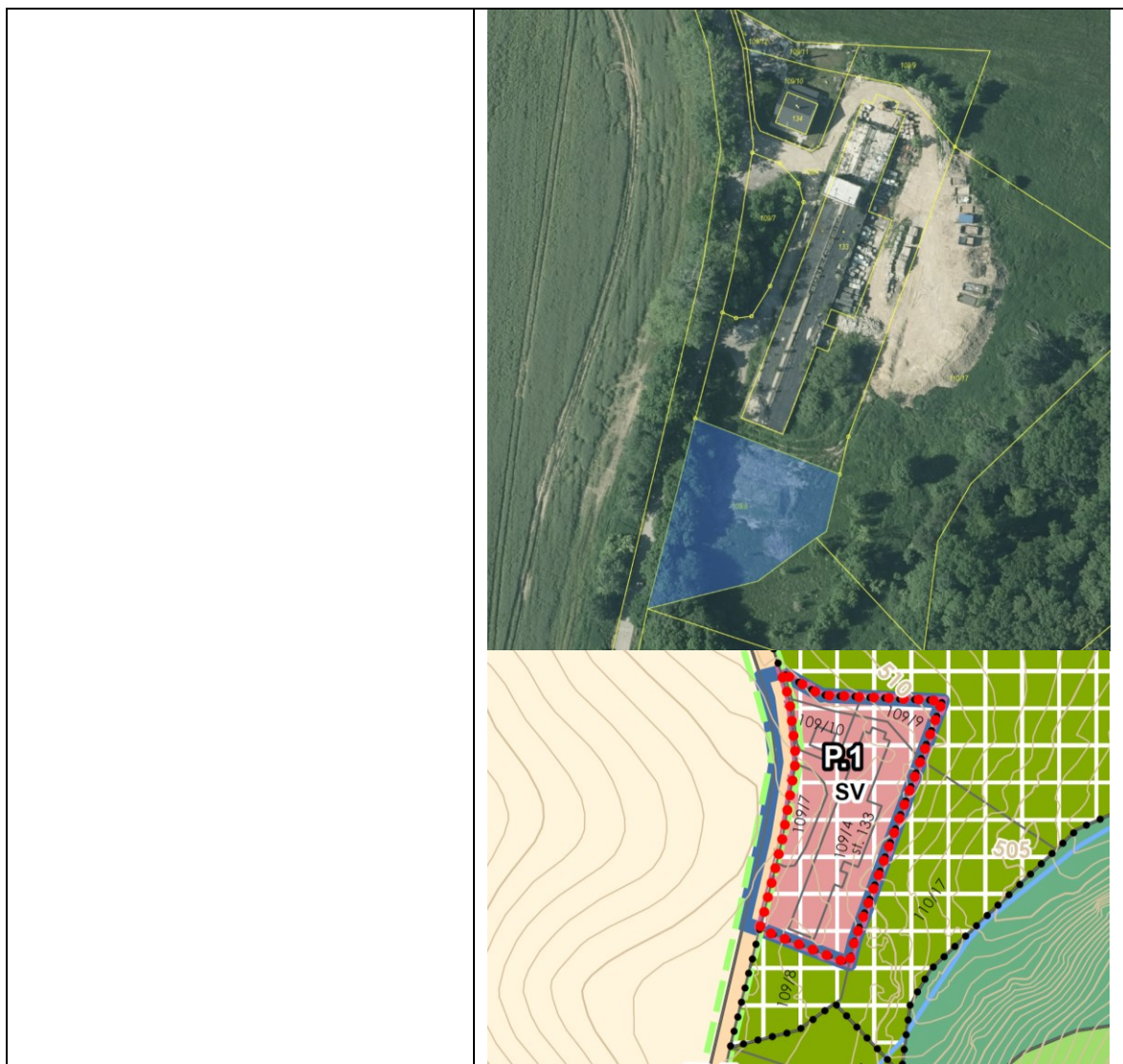
Změna ÚP nevyvolává zábor pozemků určených k funkci lesa. Změnou ÚP dokonce dochází k přesnému vymezení ploch *lesních všeobecných* dle informací z katastru nemovitostí. Tyto plochy jsou vymezené na všech pozemcích s druhem pozemku: *lesní pozemek*.

## II.o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov byla uplatněna pouze 1 námitka dotčeného vlastníka, kdy návrh rozhodnutí o této námitce je v tabulce dále pod textem v pravém sloupci:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky námitky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyn pro úpravu dokumentace a odůvodnění
<b>01 / Josef Šulda / 12.7.2024</b> Dobrý den, v pátek 12.7.2024 proběhlo na Obecním úřadu Zvíkov u Lišova veřejné projednání změny č. 1 územního plánu Zvíkov u Lišova. Návrh se bezprostředně týká nemovitostí v mém majetku, konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 109/4, 109/7, 109/9 a o parc. č. st. 133 vše k.ú. Zvíkov u Lišova. V návrhu změny ÚP jsou tyto plochy označeny jako SV - plochy smíšené venkovské obytné, jedná se o plochy přestavby (P). Vzhledem k tomu, že jsem se nemohl veřejného projednání osobně zúčastnit, podávám touto cestou a v předepsané lhůtě 7 dnů tuto námitku: jejím předmětem je návrh využití navazující plochy ZK (zeleň krajinná) na parc. č. 109/8 k.ú. Zvíkov u Lišova (1834 m <sup>2</sup> ), který je rovněž mém vlastnictvím. Jedná se o pozemek, který byl, stejně jako pozemky výše uvedené, v minulosti součástí areálu vepřína. Jde navíc o tzv. ostatní nezemědělskou plochu bez stanovené třídy ochrany. Žádám tímto o její převedení mezi zastavitelné plochy „SV- plochy smíšené venkovské obytné“.	<b>NEVYHOVĚT</b> <b>Pozemek parc. č. 109/8 zůstane součástí nezastavěného území.</b> Uvedené pozemky jsou již nyní návrhem změny č. 1 územního plánu Zvíkov vymezeny jako plochy přestavby s kódem „P.1“ a jsou nově definovány jako plochy smíšené venkovské s kódem „SV“. Pozemek parc. č. 109/8 je sice veden v KN jako ostatní plocha, manipulační plocha, ale faktické využití tohoto pozemku již neodpovídá tomuto zápisu do KN, jde o přírodní plochu se vzrostlými dřevinami, viz obr. z ortofotomapy KN dále pod textem. Navíc je zde uzavřená dohoda s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) a s orgánem ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí), bod 3., v tomto dále uvedeném znění: „Případné přidání nových zastavitelných ploch v této lokalitě lze řešit až další samostatnou změnou při zajištění návaznosti na zastavěné území a při současné redukci jiných, již vymezených zastavitelných ploch.“. V rámci změny č. 1 územního plánu Zvíkov již tedy pořizovatel rozhodně nedoporučuje tomuto požadavky na další zvětšení přestavbové plochy „P.1“ vyhovět, jednalo by se o nepřímé popření uzavřené dohody s oběma dotčenými orgány. Navíc pořizovatel musel také zohlednit, že by se jednalo o podstatnou úpravu dokumentace změny územního plánu, která by si vyžádala opakované veřejné projednání návrhu této změny. Především ale, jak vyplývá i z odůvodnění stanovisek obou dotčených orgánů (ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny), není zde, ve správním území Obce Zvíkov, objektivní potřeba na vymezení dalších zastavitelných nebo přestavbových ploch pro bydlení. Stávající územní plán Zvíkova obsahuje dostatek vhodněji vymezených zastavitelných ploch pro různé formy bydlení.





## II.p. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zvíkov nebyly uplatněny žádné připomínky.

## II.q. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 535591 spuštěn v 2026-02-05 12:58:04

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 437

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 20

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 54

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 11

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 4

Počet prvků v tabulce USES : 31

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor xcerpaci\_stanice\_voda\_navrh.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xcistirna\_odpadnich\_vod\_navrh.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xcyklostezka\_navrh.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xel\_vedeni\_navrh.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xinterakcni\_prvky.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xkanalizace\_navrh.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xproduktovod\_stav.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xrusene\_pridane\_zm1.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xrusene\_zastavene\_uzemi\_platny\_up.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xsakralni\_stavby\_stav.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xtrafostanice\_navrh.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xvodojem\_navrh.shp  
OK: nalezen nestandardní soubor xvodovod\_navrh.shp

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Status: OK

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

-----

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 535591 ukončen v 2026-02-05 12:58:28

Status: Varování

<b>II.r. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části</b>
---

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje celkem: 1A4 jednostranně tištěná *titulní strana*, 1A4 jednostranně tištěný *obsah* a 21A4 oboustranně tištěné části odůvodnění a 1A4 *titulní stranu přílohy odůvodnění*.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

**PŘÍLOHA - Textová část výroku ÚP Zvíkov s vyznačením změn**