Městský úřad Neratovice
-37-

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Ing. Lacina Luboš
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1
370 92 České Budějovice

Internet: http://www.c-budejovice.cz

AS CHEMOPRAG, a.s.,
Na Babě 1526/35
160 00 Praha 6

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-62/2021/-Či-V	Ing. V. Čiperová	386 803 013	ciperovav@cbudejovice.cz	2021-01-26

Sdělení z hlediska územního plánování k využití pozemků parc. č. 1118/11; 1118/12; 1118/14 až 1118/30; 1118/32; 1118/41; 1118/45 až 1118/48 v katastrálním území České Budějovice 4

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP") obdržel žádost o vyjádření k záměru „ZEVO Vráto" v katastrálním území České Budějovice 4 z hlediska územního plánování.

Z hlediska zájmů územního plánování sdělujeme následující:

dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM"), ve znění jeho pozdějších změn, jsou **pozemky parc. č. 1118/12; 1118/14 až 1118/25; 1118/27 až 1118/30; 1118/47; 1118/48 v katastrálním území České Budějovice 4** součástí makrobloku 3.2.1.072.Z-72/R Pa-3 se způsobem využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí* ve smyslu čl. 40 obecně závazné vyhlášky města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění (dále jen „OZV"). **Pozemek parc. č. 1118/11** je součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí* ve smyslu čl. 40 OZV a zároveň je pozemek součástí makrobloku 3.2.1.058./R KV se způsobem využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné* ve smyslu čl. 82 OZV. **Pozemek parc. č. 1118/26** je součástí plochy se způsobem využití KV, *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné* ve smyslu čl. 82 OZV. **Pozemek parc. č. 1118/32** je součástí plochy se způsobem využití SKOL-2, *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* ve smyslu čl. 34 OZV a zároveň je součástí *místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace*. **Pozemky parc. č. 1118/41, 1118/45 a 1118/46** jsou součástí plochy se způsobem využití PA-3, *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí* ve smyslu čl. 40 OZV a zároveň jsou součástí plochy se způsobem využití *místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace.*

Dle čl. 40 OZV
Zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí
(1) Území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) příměstskou jsou v grafické a textové příloze značena indexem „PA-3". Obvyklé a přípustné je umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových, popřípadě výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských v uzavřených areálech, a to takových, které nejsou přípustné v jiných zastavěných nebo zastavitelných územích a které podléhají zvláštnímu režimu.
(2) Přípustné je rovněž provádět související činnosti, děje a zařízení a pro tento účel zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) sklady, skladové plochy a komunální provozovny,
b) zařízení pro obchod a administrativu,

c) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
d) služebny policie.
(3) Podmíněně je zejména přípustné, doplňují-li základní účel využití území, zřizovat a provozovat na těchto územích
a) byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či rodinné domy pro majitele a vedoucí provozoven, které náleží k výrobní provozovně a jsou součástí plochy jejího pozemku a stavebního objemu,
b) nákupní zařízení, ledaže souvisí bezprostředně s výrobními činnostmi v území prováděnými a jejich provoz nemůže být účelněji zabezpečen ve vhodnějším území,
c) stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely,
d) čerpací stanice pohonných hmot,
h) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 1000 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu;
pouze se stanovením zvláštního režimu je podmíněně přípustné konat činnosti a zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení vyžadující mimořádně zvýšenou ochranu před rizikovou zátěží prostředí.
(4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení.

Čl. 34 OZV
Zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí
(1) Smíšená území předměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-2“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru v předměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních; slouží převážně k umístění nákupních a servisních provozoven a administrativy o celkové obchodní, popřípadě produkční ploše do 5 000 m2.
(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) administrativní zařízení,
b) obchody a nákupní zařízení,
c) provozovny veřejného stravování,
d) ubytovací zařízení,
e) řemeslné provozovny,
f) stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
g) zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních území pro rekreaci a sport,
h) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
i) služebny policie.
(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží, popřípadě s provozovnami služeb, obchodu a výroby, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy, s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 750 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou až do 10 000 m2 na jeden makroblok,
a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.
(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) nákupní zařízení a jiné výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m2 na jeden makroblok,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. h) a odstavce 3 písm. b).

Citace čl. 73 OZV

Zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích
Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:
a) území pro dálnici, v grafické a textové příloze značena indexem „D“, jimiž se rozumí území určená a využívaná pro tělesa dálnice a pro jejich obslužná technická a dopravní zařízení,
b) území pro rychlostní komunikace, v grafické a textové příloze značena indexem „R“, jimiž se rozumí území určená a využívaná pro tělesa rychlostních komunikací a pro jejich obslužná technická a dopravní zařízení,
c) území pro místní komunikace i. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „I“, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací určených a využívaných pro soustředěný dopravní provoz sběrného charakteru; jsou součástí základního dopravního skeletu města,
d) území pro místní komunikace ii. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „II“, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací se zvýšeným využíváním veřejností a veřejně přístupná, zařazená do dopravního skeletu města,
e) území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „III“, jimiž se rozumí veřejně přístupná území zařazená do dopravní struktury města,
f) území pro místní obslužné komunikace iii. a iv. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „MO“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží,
g) území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, v grafické a textové příloze značena indexem „N“, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území neliniového charakteru, určená i k poskytování nedopravních služeb,
h) území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace, v grafické a textové příloze značena indexem „MT“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území liniového charakteru, určená i k významnějšímu poskytování nedopravních služeb.

Citace čl. 82 OZV

Nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné

(1) Území krajinné zeleně všeobecné jsou v grafické a textové příloze značená indexem „KV“ a jsou určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky.

(3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) účelové komunikace,

b) drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně),

c) drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení).

(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Dle ÚPnM jsou v dané lokalitě vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby:**

- Přivaděč kondenzátoru TCV – VVR,
- Kombinovaná výroba el. Energie a tepla,
- Silnice II. třídy a místní komunikace II. třídy – hlavní sběrné (S, B1,),
- Dešťový kanalizační sběrač,
- Trasa plynovodu NTL, STL,
- Záchytný obloukový příkop,

Pro tento stavební záměr je dle obecně závazné vyhlášky města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění (dále jen „OZV“) stanoven článek 65 zastavitelné území technické vybavenosti pro likvidaci odpadů.

Citace čl. 65 OZV

Zastavitelné území technické vybavenosti pro likvidaci odpadů

(1) Území pro technickou vybavenost pro likvidaci odpadů jsou v grafické a textové příloze značena indexem „TO“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, která slouží k likvidaci odpadů, zejména

a) střediska sběru odpadů,

b) střediska třídění odpadů,

c) střediska recyklace odpadů,

d) kompostárny.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu.

(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se nepřipouštějí.

(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže splňují podmínky stanovené v odstavci 2,

b) stavby pro bydlení,

c) nesouvisející podnikatelské činnosti

Dokumentace územního plánu včetně platných změn je v celém rozsahu textové a grafické části dostupná na webových stránkách Jihočeského kraje (http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/uzemni-plany-a-dalsi-nastroje-uzemniho-planovani/). V přechodném období, kdy je průběžně tato dokumentace na stránky doplňována, jsou dokumentace nepřetržitě k nahlédnutí na odboru územního plánování magistrátu města České Budějovice.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování

Přílohy:

1. Kopie části hlavního výkresu ÚPnM, včetně legendy
2. Kopie části VPS, včetně legendy

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **135502055-19427-210201102402** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **5** listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 01.02.2021 v 10:24:08. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 01.02.2021 09:44:08. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 53 95 CF**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.** pro podepisující osobu **Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru, Odbor územního plánování, 445, Statutární město České Budějovice**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 01.02.2021 v 10:24:08. Údaje o časovém razítku: datum a čas **28.01.2021 13:06:55**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 40 71 A0**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.**.

Vystavil: **Město Neratovice**
Pracoviště: **Městský úřad Neratovice**
V Neratovicích dne **01.02.2021**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
DANA SŮROVÁ

Otisk úředního razítka:

Městský úřad Neratovice
- 37 -

135502055-19427-210201102402

Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky.