

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ



ÚZEMNÍHO PLÁNU RUDOLFOV za období r.2008–r.2025



Nedílná součást Zprávy o uplatňování ÚP Rudolfov:

PŘÍLOHA č.1 - VYPOŘÁDÁNÍ PODNĚTŮ: Zpráva o uplatňování ÚP_PŘÍLOHA1

Pořizovatel: Městský úřad Rudolfov, Ke Strážnici 7860/1, 37371 Rudolfov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Libuše Pfauserová

na základě Potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti

Určený zastupitel:

Vít Kavalír, starosta obce

Datum:

červen 2025 – započetí prací na návrhu Zprávy o uplatňování

listopad 2025 - konzultace návrhu Zprávy o uplatňování

Zpráva o uplatňování územního plánu schválena Zastupitelstvem města Rudolfov

dne 15.12.2025

usnesením č. 86

Obsah

Kapitola	Str.
1. Úvod	4
2. Zpráva o uplatňování ÚP	
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	6
a.1) Přehled ÚPD	6
a.2) Přehled ÚPP	7
a.3) Uplatňování územně plánovací dokumentace	11
a.4) Zhodnocení širších vztahů v území	24
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	27
b.1) ÚAP Jihočeského kraje	27
b.2) ÚAP ORP České Budějovice	27
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	29
c.1) Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)	29
c.2) Nadřazená dokumentace	31
c.2.1) Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj (ZÚR)	31
c.2.2) Územní rozvojový plán	34
c.3) Územně plánovací podklady	35
c.3.1) Územní studie krajiny Jihočeského kraje	35
c.3.2) Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice	35
c.3.3) Dokumenty lokálního charakteru	35
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	42
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	42
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	43
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	43
3. Příprava vyhlášení přírodního parku	44
4. Popis pořízení	45
5. Vyhodnocení stanovisek a připomínek	47
6. Závěry z podnětů uplatněných ke Zprávě	58
7. Věcné poznámky k pořízení	60
Časová osa	61
8. Závěr, využití Zprávy o uplatňování	62
9. Seznam zkratk	63

Řešené území:

Území města Rudolfov:

Katastrální území:

78567 Hlinsko u Vráta

74347 Rudolfov u Českých Budějovic

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Doplnění k obsahu Zprávy o uplatňování (výše):

Součástí kapitol a podkapitol jsou „Závěr, doporučení“.

Jsou očíslovány čísly **1** až **15** a obsahují výsledky revize ÚP, případně zdůvodnění výsledků a doporučení pro následnou změnu ÚP.

Závěry, doporučení č. 8 jsou vázány na vyhodnocení stanovisek a připomínek dotčených orgánů.

Přehled - Závěr, doporučení – vazba na jednotlivé kapitoly:

Kapitola	ZÁVĚR DOPORUČENÍ
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	
a.1) Přehled ÚPD	1
a.2) Přehled ÚPP	2
a.3) Uplatňování územně plánovací dokumentace	3,4,5,6,7,8
b) Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů	
b.2) ÚAP ORP České Budějovice	9
c) Vyhodnocení souladu ÚPD s PÚR a nadřazenou územně plánovací dokumentací	
c.1) Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)	10
c.2) Nadřazená dokumentace	
c.2.1) Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj (ZÚR)	11
c.2.2) Územní rozvojový plán	12
c.3) Územně plánovací podklady	
c.3.1) Územní studie krajiny Jihočeského kraje (KONSTATOVÁNÍ SOULADU)	13
c.3.2) Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice	14
c.3.3) Dokumenty lokálního charakteru	15

1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v rozsahu podle § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán je vyhodnocován za období listopad 2008 až červenec 2025.

Z důvodu komplexnosti výsledků a závěrů Zprávy o uplatňování bylo nutné se vypořádat i se skutečností, že Změna č. 5 ÚP je standardizace – uplatňování ÚP je tedy vázáno zároveň na projevy standardizace, to znamená změny v terminologii, jde zejména o změny v označení ploch, rozdílného způsobu vyjádření (dále „RZV“) včetně identifikátorů ploch. Ve výsledku to znamená, že vyhodnocení **věcného obsahu** je vázáno na Změnu č.4, resp. úplné znění (dále „ÚZ“) po vydání Změny č.4 - od **23. 5. 2022**.

Toto vyhodnocení je zároveň propojeno se změnami **formálního obsahu**, kterým standardizace je, tzn. po vydání Změny č. 5, resp. úplné znění od **11.12.2024**.

Vyhodnocení je do současnosti - červen 2025, kdy je sestaven návrh Zprávy o uplatňování.

Z hlediska souladu s ÚAP, PÚR, nadřazenou dokumentací a územně plánovacími podklady je vyhodnocení vázáno na Úplné znění po Změně č. 5 ÚP.* Využito je Odůvodnění Změny č. 5.

*

Výsledkem Změny č. 5 ÚP je standardizace vybraných částí územního plánu. Změna č.5. Změna byla pořízena bez jakékoliv věcné změny. V rámci standardizace byly aktualizovány části zastavěného území - viz kapitola a.3) Uplatňování územně plánovací dokumentace níže.

Pořízení a vydání Změny č. 5 ÚP - citace z textové části Odůvodnění:

„Podle zákona č. 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“). Změna č. 5 ÚP je technickou změnou, jejímž úkolem je převedení platného ÚP Rudolfov do jednotného standardu. V rámci změny č. 5 ÚP bylo změněno názvosloví i grafické vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití. Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 5 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podle §20a stavebního zákona, § 21a, a §21b vyhlášky 500 je změnou č. 5 ÚP aplikováno převedení platného ÚP do jednotného standardu.

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů

Předmětem následující změny ÚP bude tudíž úprava (již standardizovaného ÚP) na základě nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Přehled změn ÚP ve vztahu k PÚR a ZÚR – časová osa:

ÚP, ZMĚNA	VYDÁNÍ	ZÚR	PÚR
Územní plán Rudolfov	08.11.2008.	-	-
Změna č. 1	-	Není dokončena	
Změna č. 2	02.05.2013	13.9.2011	2008 (2009)
Změna č. 3	26.01.2021	AKT.1_2014 AKT.2. 17.12.2015 AKT.3. 17.12.2015 AKT.5. 16.2.2017 AKT.6. 22.2.2018	AKT.2 – 2019 AKT.3 – 2019 AKT.5 - 2020
Změna č. 4	23.05.2022	AKT.8. 9.9.2021	AKT.4 – 2021
Změna č. 5	11.12.2024	AKT.9. 16.6.2022 AKT.11. 22.6.2023 AKT.4a.14.12.2023 AKT.13.20.6.2024	AKT.6 – 2023 AKT.7 – 2024
Listopad 2025		AKT.4b.9.10.2025	ZM.8 – 2025 ZM.9 – 2025

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Z tabulky výše je zřejmé:

Změna č. 5 byla vyhodnocena s PÚR a nadřazenou dokumentací, které byly platné v r. 2024, resp. v r. 2023, kdy se začala zm.č.5 pořizovat. Ve výsledku je situace taková, že aktualizované dokumenty v průběhu r. 2024 se již nestaly součástí pořizování.

Přehled:

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. – účinnost od 1. 7. 2024

Vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územního plánu – účinnost od 1. 7. 2024

Politika územního rozvoje ČR – ve znění po aktualizacích 1 -7 a změn č. 8 a č.9 – účinnost od 1. 10. 2025

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje – ve znění po aktualizacích 1,2,3,4a,4b,5,6,7,8,9,11,13 – účinnost od 9. 10. 2025

Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice - 7.10.2024

Územně analytické podklady ORP Č.Budějovice – 6.úplná aktualizace – schv. 12.11.2024

Ačkoliv se jedná o již standardizovaný územní plán, dokumentace bude upravena z hlediska standardizace:

Standardizace územního plánování – Ústav územního rozvoje:

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

Novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., Příloha-Katalog jevů

Aktualizace se vztahem ke standardizaci:

21 aktualizací v období od 23. 1. 2023 až 7. 3. 2024

Od 1. 7. 2024 je aplikovatelný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územního plánu.

Aktualizace se vztahem ke standardizaci:

10 aktualizací v období od 4. 7. 2024 17. 10. 2025

O pořízení změny č. 5 územního plánu Rudolfov, rozhodlo Zastupitelstvo města Rudolfov svým usnesením na zasedání dne 14.6.2023, konání veřejného projednání se konalo dne 8.4.2024.

Tato zpráva o uplatňování je strukturována na základě §107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Jednotlivé kapitoly, podkapitoly, případně statě jsou doplněny textem:

Závěr, doporučení s číselným označením **1 – 13**.

Jedná se o výsledek revize územního plánu ve vztahu k novým podmínkám a specifikované požadované nebo vhodné úpravy provedené následnou změnou ÚP.

Při vyhodnocení Uplatňování územně plánovací dokumentace (podkapitola a.3) níže byl použit komplexní přístup, jehož výsledkem je tabulka „Přehled zastavitelných ploch včetně srovnání identifikátorů (kódů) v ÚP a ve standardizovaném ÚP.

Důvodem tohoto přístupu k revizi ÚP za účelem vyhotovení Zprávy o uplatňování je situace, která nastala standardizací ÚP provedenou změnou č. 5 ÚP a pokud by vyhodnocení z revize bylo vztaženo pouze ke standardizovanému ÚP, byla by výrazně snížena vypovídající schopnost, a to v situaci, kdy platný ÚP, jímž je ÚP po změně č.5, je účinný 6 měsíců (návrh Zprávy o uplatňování v červnu 2025) a dále, že Zpráva o uplatňování se vztahuje k ÚP jako takovému.

Revizi ÚP byl podroben celý ÚP.

S ohledem na vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Provedeno je vyhodnocení realizací zastavitelných ploch. Tabulka je souhrnem uplatňování ÚP jak z hlediska věcného, tak z hlediska formálního.

Revizi byly podrobeny koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, dále vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP je pozornost soustředěna na pořízené územní studie (podkapitola a.2); zdůvodněním tohoto vyhodnocení je skutečnost, že se jedná o studie jako podmínka jejich pořízení v ÚP, spolu s faktem, že tyto studie hrají jednoznačnou roli při přípravě území pro budoucí zástavbu na vymezených zastavitelných plochách.

„Závěr, doporučení“ náležející podkapitole a.2) lze vzít jako podnět vyplývající z této Zprávy o uplatňování. Zejména bude vhodné prověřit lhůtu pořízení územních studií stanovená Změnou č. 5 ÚP (13. 4. 2027) a mimo rámec ÚP stanovit harmonogram pro pořízení územních studií.

2. Zpráva o uplatňování ÚP

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Poznámka:

Barevné rozlišení písma:

V této Zprávě o uplatňování je použito barevné rozlišení písma:

Modré písmo sleduje účel vyjádření nových jevů a skutečností. Jde o vazbu na Změnu č. 5 ÚP.

Fialové písmo je využito pro Závěr, doporučení pro podkapitoly, jednotlivé statě a jednotlivé kapitoly.

Zelené písmo jsou doporučené formální úpravy pro řešení následné změny ÚP (změna č.6).

Červené písmo jsou části textu doplněné po projednání Zprávy o uplatňování.

a.1) Přehled ÚPD

ÚPD – územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace města Rudolfov:

Dokumentace	Nabytí účinnosti
Územní plán města Rudolfov	8.11.2008
Změna č. 1 ÚP Rudolfov	schválení pořízení změny: 16.12.2009 Zadání: zahájení projednání 30.12.2009, schválení 25.2.2010
Změna č. 2 ÚP Rudolfov	2. 5.2013
Změna č. 3 ÚP Rudolfov	26.1.2021 - níže „Poznámka“
Změna č. 4 ÚP Rudolfov	23.05.2022 + Úplné znění – zm.2,3,4
Změna č. 5 ÚP Rudolfov	11.12.2024 + Úplné znění – zm.2,3,4,5

Poznámka: Změna č. 3 ÚP Rudolfov:

Usnesení Zastupitelstva města Rudolfov ze dne 16. 10. 2017:

Bere na vědomí Petici proti změně ÚP ze dne 26. 9. 2017

Ukládá zajistit u pořizovatele a projektanta Změny č.4 důkladné prověření dopadů na nejbližší okolí

Usnesení č.17/2017_Vydává Zm.č.3 ÚP Rudolfov

Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování:

19.12. 2018 Usnesení o zahájení přezkumného řízení

24. 4. 2019 Zrušení změny č.3 ÚP

8. 11. 2019 Zrušení Opatření obecné povahy, jímž byla dne 16. 10. 2017 vydána zm.č.3 ÚP

Pro nápravu chyby bylo zpracováno nové vyhodnocení vznesených připomínek k veřejnému projednání a posláno dotčeným orgánům k posouzení.

Nabytí účinnosti Změna č. 3 ÚP Rudolfov: 26.1.2021

Zpráva o uplatňování územního plánu (minulá) byla schválena dne 16. 12. 2015 usnesením č. 13/2015. Vyhodnocení uplatňování bylo tedy provedeno po vydání Změny č. 2 ÚP.

1

Závěr, doporučení

– kap.a), podkap.a.1):

Následující změna ÚP bude provedena na základě revize ÚP z hlediska souladu s právními předpisy, primárně se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) vč. přílohy č. 8 a vyhláškou č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně příloh.

Dokumentace dozná změny ve struktuře vč. názvů jednotlivých kapitol výrokové textové části a také názvů jednotlivých kapitol odůvodnění textové části ve smyslu nového stavebního zákona a vyhlášky na základě přílohy č. 8 stavebního zákona.

Pokyny pro změnu ÚP Rudolfov:

Územní plán uvést do souladu:

s PÚR ve znění aktualizací č. 1 -7 a změn č. 8 a č.9

se ZÚR ve znění poslední aktualizace č. 4b. Úplné znění závazné od 10. 9. 2025.

a.2) Přehled ÚPP

ÚPP – územně plánovací podklad

Územní studie

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena změnou č. 5 ÚP do **13. 04. 2027**.

Pořízené územní studie:

Farská

Schválené ÚS:

[Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:](#)

US.15 - Z.62

Územní studie Hlinsko - střed

SO.10.R- plocha smíšená obytná

Datum: 10.3.2009

- Jen východní část zastavitelné plochy **SO.10.R** (nyní Z.62)
- Zm.3 aktualizovala zastavěné území na části plochy

SO.10.R - Z.62

[Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:](#)

US.6 - Z.26

Územní studie Rudolfov - SO.16.R, plocha 2.5a Pod Veskou

Možnost využití 11. 5. 2016

[Magistrát města Č.Budějovice - zasláno 5. 8. 2024:](#)

[MMR ČR: Ukončení možnosti využití v Evidenci územně plánovací činnosti – dne 1.7.2021 Územní studie Rudolfov](#)

SO.16.R - Z.26

[Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:](#)

US.5 – Z.11

Územní studie SO.4.R Šibeník, Jih – Rudolfov

Datum: 06/2011

SO.4a.R/US - Z.11

[Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:](#)

US.4 – Z.10

Územní studie SO.4.R, Šibeník - sever - varianta 2

Datum: 05/2023

SO.4.R/US - Z.10

[Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:](#)

US.11 – Z.49, Z.50, P.5, P.6

STUDIE PŘELOŽKY SILNICE RUDOLFOV – ADAMOV

Možnost využití 28. 3.2013

DI.12.R. – Z.49, Z.50, P.5, P.6

[Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:](#)

US.16 – Z.64

ÚS SD.1a.R./ÚS Hlinsko

Možnost využití 24. 4.2023

SD.1a.R./ÚS – Z.64

Vyhledávací ÚS:

[Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:](#)

US.1, US.2 – Z.1, Z.2, Z.3. + Z.5, Z.6, Z.13

Vyhledávací studie Rudolfov - Koniperk

“SO.1.R./US, SO.15.R./US, DI.1.R “

Územní studie není dokončena (projednána)

SO.1.R./US - Z.1, Z.2, Z.3 = US.1

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

DI.1.R - **Z.5, Z.6** = US.1

DI.16.R - **Z.13** = US.1

SO.15.R./US - **Z.15** = US.2

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

US.10 – P.2

Návrh vyhledávací studie Rudolfov – Vojsko

- bez textové části

Datum: 10/2023

24. 1. 2024:

Usnesení Rady města Rudolfov č. 221/2023 ze dne 13.12.2024:

I. bere na vědomí výsledky veřejného projednání konaného dne 19.10.2023

II. souhlasí s pokynem pro zpracovatele na úpravu dle výsledků projednání.

S požadavkem na dokončení územní studie Vojsko s RD, aby mohla být veřejně projednána a zaevidována.

Návrh vyhledávací studie s bytovými domy bude použita v budoucnu v následné změně ÚP.

SO.12.R/US - **P.2**

Z důvodu provedení rozvahy pro následné pořizování územních studií, případně sestavení harmonogramu, za účelem naplnění podmínky stanovené v ÚP, jsou zde vloženy tabulky:

Zastavitelné plochy a plochy přestavby s podmínkou územní studie:

Zastavitelné plochy - smíšené obytné všeobecné SU

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
Z.1	SO.1.R/US		US.1		Rudolfov u Č.B
Z.2	SO.1.R/US				Rudolfov u Č.B
Z.3	SO.1.R/US				Rudolfov u Č.B
Z.9	SO.8.A/US	NENÍ PODMÍNKA ÚS			Rudolfov u Č.B
Z.10	SO.4.R/US	US.4		Spojitosť v dopravním napojení se Z.11 (US.5)	Rudolfov u Č.B
Z.11	SO.4a.R/US	US.5			Rudolfov u Č.B
Z.15	SO.15.R/US		US.2	Vyřešit dopravní napojení	Rudolfov u Č.B
Z.16	SO.2.R/US		US.3	Souvislost s plochami Z.17-ZS, Z.19-ZS, Z.20-ZS	Rudolfov u Č.B
Z.22.1	SO.3.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS		Plocha je rozparcelovaná, realizovaná komunikace Vyhledat řešení: p.č. 1059/34 – vedení VN – pokud bude žádoucí již realizovanou komunikaci propojit na Z.14, přes komunikaci-ul.Ke Kordíkům	Rudolfov u Č.B
Z.22.2	SO.3.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS			Rudolfov u Č.B
Z.23	SO.5.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS		Zm. ÚP aktualizovala zastavěné území – západní část plochy výstavba na východní části plochy – p.č.1017/17	Rudolfov u Č.B
Z.26	SO.16.R/US	US.6		Probíhá výstavba	Rudolfov u Č.B
Z.27	SO.14.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS			Rudolfov u Č.B
Z.28	SO.6.R/US		US.7		Rudolfov u Č.B
Z.30	SO.6.R/US			spolu s Z.29 ZS	Z.31 (komunikace ze silnice-Třeboňské ul.) je určena pro dopravní obslužnost plochy Z.30 a také Z.28. Část plochy – severozápadní u Adamovské ulice je již zastavěná (řadové domy) vč. komunikace k Domu s pečovatelskou službou.
Z.39	SO.7.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS		Plocha částečně rozparcelovaná (S.část) V SZ části ponechat manipulační pruh u vodoteče	Rudolfov u Č.B

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

				- zvážit umístění do podmínek využití příští změnou ÚP	
Z.46	SO.13.R/US		US.9 + P.1	Provéřít dopravní napojení – před realizací P.5	Rudolfov u Č.B
Z.48	SO.8.R/US		US.12	Plocha s prvky RP	Rudolfov u Č.B
Z.56	SO.9.R/US		US.13		Rudolfov u Č.B
Z.57	SO.11.R/US		US.14		Hlinsko u Vráta
Z.62	SO.10.R/US	US.15 Pořízená – jen východní část		Postavený objekt (zjištěno z leteckých snímků)	Hlinsko u Vráta
-	SO.19.R	Aktualizace zastavěného území, resp. převedení do stabilizované plochy - Zm.č.5			Hlinsko u Vráta

Plochy přestavby- smíšené obytné všeobecné SU

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ		
P.1	SO.13.R/US		US.9	Provéřít dopravní napojení	Rudolfov u Č.B
P.2	SO.12.R/US		US.10		Rudolfov u Č.B

Zastavitelné plochy - občanské vybavení všeobecné OU

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
Z.36	SD.1a.R/US	US.8			Rudolfov u Č.B
Z.37					
Z.38					

Zastavitelné plochy - smíšené výrobní všeobecné HU

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
Z.66	SVK.1.R/US		US.18		Hlinsko u Vráta
Z.69	SVK.2.R/US		US.20		Hlinsko u Vráta

Zastavitelné plochy a plochy přestavby - doprava silniční DS

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
Z.49	DI.12.R.	US.11			
Z.50					
P.5	DI.12.R.				
P.6					

Zastavitelné plochy - doprava kombinovaná DK

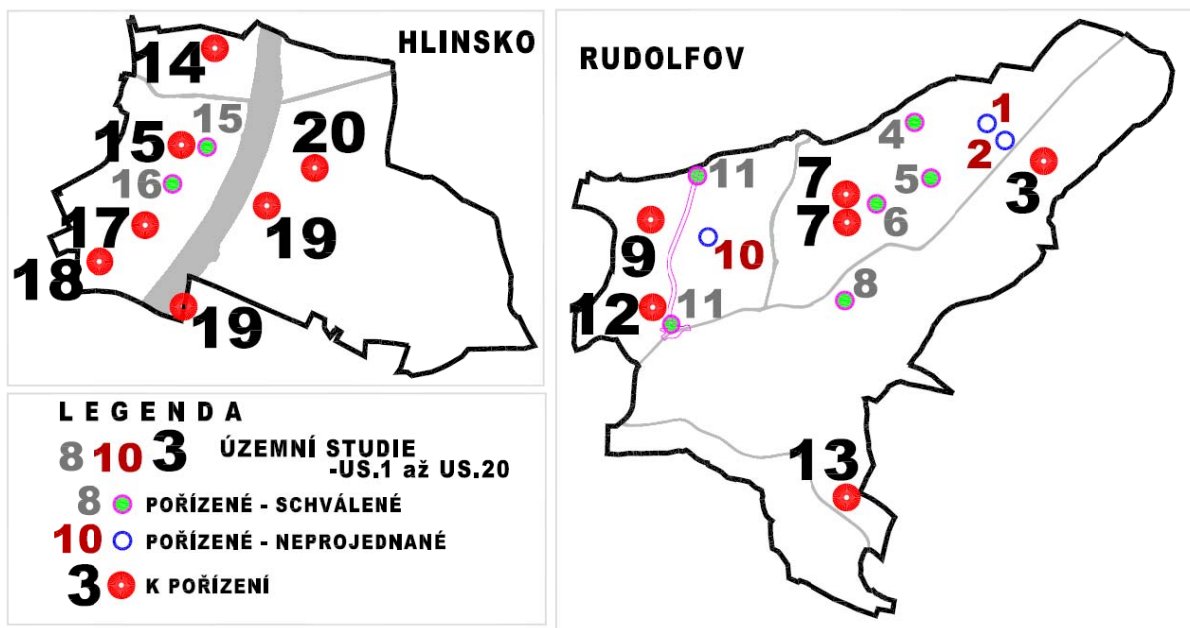
ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
Z.64	SD.1a.R/US	US.16			Hlinsko u Vráta
Z.65	SD.1b.R/US		US.17		Hlinsko u Vráta
Z.67	SD.2.R/US		US.19		Hlinsko u Vráta

Vysvětlení:

v tabulkách výše:

- Plochy s využitím SU jsou zaznamenány všechny vymezené plochy pro toto využití, tzn. i plochy bez podmínky ÚS (není podmínka ÚS).
- Plochy s využitím OU, HU, DS a DK jsou zaznamenány pouze plochy s podmínkou ÚS.

Schéma lokalizace územních studií, které jsou podmínkou v územním plánu:



2

Závěr, doporučení

– kap.a), podkap.a.2):

V následující změně ÚP prověřit lhůtu pro pořízení územních studií, která je Změnou č. 5 stanovena do 13. 04. 2027.

Lhůta se týká se těchto územních studií, které je třeba zpracovat a schválit jejich využití:

US.1, US.2, US.3, US.7, US.9, US.12, US.13, US.14, část US.15, US.17, US.18, US.19, US.20

Dokončit projednání US.10.

Provést revizi pořízených ÚS a označit jejich názvy v souladu s platným ÚP po změně č. 5 – ve smyslu textu výše „Pořízené územní studie“:

Zvážit způsob této transformace označení pořízených územních studií – např. název studie zachován a doplnit o označení ÚS kódem (US1...) spolu s novými kódy ploch (Z.1...) nebo název studie nově (US.x_zastavitelná plocha/y Z.x).

Vytvořit Protokol o „přejmenování“ územních studií s příslušným datem. Protokol zaslat na úřad územního plánování města Č.Budějovice.

Nově označené územní studie umístit v příslušné sekci webových stránek města Rudolfov, včetně Protokolu.

a.3) Uplatňování územně plánovací dokumentace

Posouzení za účelem vyjádření uplatňování územně plánovací dokumentace níže je provedeno ve struktuře textové části Změny č. 5 ÚP Rudolfov, resp. úplného znění po vydání zm.č.5 ÚP.

Následná změna ÚP upraví strukturu textové části – názvy jednotlivých kapitol dle příl.č.8 stavebního zákona.

Kapitola I.a. Vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Vymezení zastavěného území:

ÚP

Zastavěné území je vymezeno ke dni 7. 3. 2008

Aktualizace zastavěného území:

ZM.č.2:

U plochy SO.16.R se zvětšuje rozsah zastavěného území o pozemek p.č.1009/3 dle skutečného stavu.

ZM.č.4:

Zastavěné území nebylo aktualizováno.

ZM.č.5 – viz textová část odůvodnění, kap. II.k. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty:

aktualizováno v r. 2024

- využití TU_ severovýchodní část k.ú. Rudolfov a u Č.B.- stávající vodojem (lokalita Na Cihelně)
- využití TU_ východní část k.ú. Rudolfov u Č.B - čerpací stanice, vodojem (u silnice směr Jivno)
- využití SÚ dle ÚP SO.3.R. - pozemky s ukončenou zástavbou. Zastavitelná plocha je touto aktualizací rozdělena na dva polygony s novým označením Z.22.1 a Z.22.2.
- využití DS - převeden pozemek p.č. 1017/3 a části pozemků p.č. 1016/1, 1017/12, a 1017/35. Změnou č. 5 ÚP je plocha zahrnuta do veřejná prostranství všeobecná.
- části plochy přestavby dle ÚP SO.12.R., nyní P.2 SU a SO.13.R., nyní P.1 SU, které přesahují hranici zastavěného území.
- využití TU_ jihovýchodní část k.ú. Hlinsko u Vráta - stávající vodojem.
- využití VL_ severní část k.ú. Hlinsko u Vráta - zkolaudovaná a ukončená výstavba administrativního objektu.
- využití SÚ_centrální prostor Hlinska dle ÚP SO.19.R. převedena do stabilizované plochy – kolaudace a ukončená výstavby RD.

Aktualizace části zastavěného území v těchto zastavitelných plochách:

Z.23 - SU smíšené obytné všeobecné

Z.24 - DS doprava silniční

Z.43 - OS občanské vybavení - sport

Z.52 - VL výroba lehká

Z.53 - ZZ zeleň – zahrady a sady

Jedná se o plochy touto Zprávou o uplatňování (k datu červen 2025) vyhodnocené jako realizované.

Případné další zastavitelné plochy nebo její části určené pro aktualizaci zastavěného území budou stanoveny následnou změnou.

3

Závěr, doporučení

– kap.a), podkap.a.3) – kap.I.a)ÚP

Následná změna ÚP provede aktualizaci části zastavěného území v zastavitelných plochách.

Kapitola I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vyjádřené a stanovené Zásady celkové koncepce rozvoje obce, Přírodní hodnoty, Kulturní hodnoty a Civilizační hodnoty jsou v současnosti aktuální.

Kapitola I.c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce v části Rudolfov a části Hlinsko je i nadále platná.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Přehled návrhových ploch podle vymezení v ÚP a změnách ÚP:

Územní plán	Změna č. 2 ÚP	Změna č. 3 ÚP	Změna č. 4 ÚP
<i>Rudolfov</i>			
SO.1.R. Koniperk - 6,08 ha SO.2.R. Na cihelně - 5,72 ha SO.3.R. Na sekeře - 2,44 ha SO.4.R. Šibeník - 2,73 ha SO.5.R. Pod Šibeníkem - 2,71 ha SO.6.R. Pod Veskou - 4,42 ha SO.7.R.. Adamovská - 4,82 ha SO.8.R. Nad zámečkem - 2,56 ha SO.9.R. Na vyhlídce - 2,85 ha SOV.1.R. Farská louka - 1,34 ha OVSR.1.R Za hřištěm - 0,90 ha OVSR.2.R Farská louka - 0,87 ha OV.1.R. Hřbitov - 0,54 ha VS.1.R. Vojsko - 0,90 ha VS.3.R. Vojsko - 1,38 ha VS.4.R MTZ - 0,25 ha TI.1.R Bioplyn stanice - 0,36 ha	SO.13.R Smíšená obytná - 0,60 ha SO.15.R Smíšená obytná - 0,689 ha DI.11.R Dopravní infrastr. - 0,236 ha VPZV.03.R Zeleň veřejná - 1,664 ha VPZV.02.R Zeleň veřejná - 1,889 ha VPZV.01.R Zeleň veřejná - 0,559 ha VPZV.04.R Zeleň veřejná - 1,055 ha	SO.3.R. Plochy smíšené obytné - 0,11 ha	VS.6.R - 0,1284 ha VS.7.R - 0,08 ha PV.2.R - 0,514ha DI.I/20 Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice I. třídy
<i>Hlinsko</i>			
SO.10.R. Hlinsko - 2,50 ha SO.11.R. Hlinsko - 0,08 ha VS.2.R. Hlinsko - 1,50 ha SVK.1.R. Hlinsko jih - 6,51 ha SVK.2.R.Hlinsko dálnice - 5,05 ha SVK.3.R. Hlinsko Aspera - 0,82 ha		TI.1.R. Plochy technické infrastruktury - 0,11 ha D.II/III.R. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy 0,48 ha	PV.1.R. - 0,071ha

Z výše uvedeného je zřejmé, že většina ploch byla vymezena již v územním plánu, tedy v roce 2008. Pro některé z ploch je pořizena územní studie.

Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu:

Změna č. 4:

SO.8.R/US – nyní **Z.48**. Tato plocha jako jediná v ÚP umožňuje výstavbu nízkopodlažních bytových domů.

Změnou č. 4 doplněno:

V řešeném území je stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území drobného vodního toku Čertík (k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic). Záplavové území s periodicitou 100 let (Q100) a aktivní zóna záplavového území jsou graficky vyznačeny ve výkresové části odůvodnění v koordinačním výkresu. Činnosti v záplavovém území omezuje vodní zákon v platném znění.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Podkapitola I.c.1. Urbanistická koncepce

Text ÚP: Rozsah ploch lze vyhodnotit jako vyvážený, zejména z hlediska potenciálního využití a zároveň z potenciálu(kapacity) území.

V současné době je většina vymezených zastavitelných ploch nevyužito.

Podkapitola I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 5 jsou změněny „funkční typy“ na „rozdílný způsob využití“- RZV.

Porovnání vymezeného využití Změny č.4 a Změny č.5:

ÚP ve znění změny č.4	ÚP ve znění změny č.5
RR. PLOCHY REKREACE RODINNÉ	RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - dle § 5 odst. 3 písm. b)
OV. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - dle § 6 odst. 3 písm. a)
OVS.R. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNĚ REKREAČNÍHO	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - dle § 6 odst. 3 písm. d)
VP. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - dle § 7 odst. 3 písm. a)
VP-VZ. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ VEŘEJNÁ	PX - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ - dle § 7 odst. 3 písm. b)
ZS. PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ	ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY - dle § 7a odst. 3 písm. c)
ZO. PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ	ZS - ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ - dle § 7a odst. 3 písm. e)
ZKV. PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	ZK - ZELENĚ KRAJINNA - dle § 7a odst. 3 písm. f)
SO. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ - dle § 8 odst. 3 písm. a)
DI.MK. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ KOMUNIKACE	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ - dle § 9 odst. 3 písm. b)
DI.D3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – KORIDOR DÁLNIČE D3	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na plošný koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu s označením CPZ.D1/6 Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
DI.I/20. PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – KORIDOR SILNICE I. TŘÍDY	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na plošný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením CPZ.D7/8 Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
DI.III./III., DI.II., DI.III. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE II. A III. TŘÍDY	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na plošný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením CPZ.D1 Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
SD. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SMÍŠENÉ	DK - DOPRAVA KOMBINOVANÁ - dle § 9 odst. 3 písm. f)
TI. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ - dle § 10 odst. 3 písm. a)
TI.V. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KORIDOR PRO DÁLKOVÝ VODOVOD	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na překryvný koridor technické infrastruktury nadmístního významu s označením CNU.V1 Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
VS. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VL - VÝROBA LEHKÁ - dle § 11 odst. 3 písm. c)
SVK. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ - dle § 12 odst. 3 písm. a)
PV. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ - dle § 13 odst. 3 písm. a)
ZPF. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	AP.p – POLE AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - dle § 14 odst. 3 písm. b)
PUPFL. PLOCHY LESNÍ	LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ - dle § 15 odst. 3 písm. a)
MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ - dle § 17 odst. 3 písm. a)

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Poznámka: Nedopatřením (pravděpodobně změnami ÚP) není využití MU součástí grafické části (výkres hlavní a koordinační).

Doporučení: Při přípravě pořízení následné změny ÚP situaci prověřit a změnou ÚP upravit.

Přehled vymezených ploch včetně srovnání kódů ÚP/standardizace, vazba na podmínku pořízení územní studie, vazba na vymezené VPS a VPO a dále vyhodnocení realizací zastavitelných ploch:

Zastavitelné plochy:

ZM.Č.5	ZM.Č.4	Rozdílný způsob využití	US	VPS VPO	Poznámka
k.ú. Rudolfov u Č.Budějovic					
Z.1	SO.1.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.1		
Z.2	SO.1.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.1		
Z.3	SO.1.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.1		
Z.4	VP-ZV.2.R	PX veřejná prostranství jiná		VR.1	
Z.5	DI.1.R	DS doprava silniční		VD.12.2	Souvislost s US.1
Z.6	DI.1.R.	DS doprava silniční		VD.12.1	Souvislost s US.1
Z.7	DI.3.R	DS doprava silniční			
Z.8	VP-ZV.3.R.	PX veřejná prostranství jiná		VR.2	
Z.9	SO.8.A/US	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.10	SO.4.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.4 Pořízená		
Z.11	SO.4a.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.5 Pořízená		
Z.12	DI.16.R.	PX veřejná prostranství jiná	US.2	VD.13.1	
Z.13	DI.16.R	DS doprava silniční		VD.13.2	
Z.14	DI.15.R.	DS doprava silniční		VD.14	
Z.15	SO.15.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.2		
Z.16	SO.2.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.3		
Z.17	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.1	
Z.18	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.2	
Z.19	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.3	
Z.20	ZO.2.R	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.1	
Z.21	VP-ZV.1.R.	PX veřejná prostranství jiná		VR.3	
Z.22.1	SO.3.R.	SU smíšené obytné všeobecné			Aktualizace zastavěného území, , resp. převedení části zastavitelné plochy do stabilizované plochy - Zm.č.5
Z.22.2	SO.3.R.	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.23	SO.5.R.	SU smíšené obytné všeobecné			realizace
Z.24	DI.14.R.	DS doprava silniční		VD.10	realizace
Z.25	OVSR.4.R.	OS občanské vybavení - sport			
Z.26	SO.16.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.6 Pořízená		probíhá výstavba
Z.27	SO.14.R.	SU smíšené obytné všeobecné			Komunikace, která byla součástí plochy zahrnuta do zastavěného území
Z.28	SO.6.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.7		
Z.29	ZO.1.R.	ZS zeleň sídelní ostatní			Podmínka územní studie Z.28, Z.29, Z.30 – US.7
Z.30	SO.6.R/US	SU smíšené obytné všeobecné			Realizace v SZ části plochy (u ul.Adamovská -řad.domy)
Z.31	DI.4.R.	DS doprava silniční			Vazba na Z.30
Z.32		DS doprava silniční			
Z.33	VP-ZV.5.R.	PX veřejná prostranství jiná		VD.9.1	Spolu se Z.31

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Z.34	VP-ZV.5.R	PX veřejná prostranství jiná		VD.9.2	
Z.35	OV.1.R.	OU občanské vybavení všeobecné			
Z.36	OV.4.R/US	OU občanské vybavení všeobecné	US.8 Pořízená		Vazba na Z.32
Z.37	VP.1.R/US	PX veřejná prostranství jiná	US.8 Pořízená		Vazba na Z.32
Z.38	OV.5.R/US	OU občanské vybavení všeobecné	US.8 Pořízená		
Z.39	SO.7.R.	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.40	DI.10.R.	DS doprava silniční		VD.6	Vazba na Z.39
Z.41	ZO.1.R.	ZS zeleň sídelní ostatní			
Z.42	SO.7.R.	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.43	OVSR.1.R.	OS občanské vybavení - sport			realizace
Z.44	DI.13.R.	DS doprava silniční		VD.7	
Z.45	VP-ZV.4.R.	PX veřejná prostranství jiná		VR.4	Ve smyslu ÚS MOCB
Z.46	SO.13.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.9		
Z.47	ZO.1.R.	ZS zeleň sídelní ostatní			
Z.48	SO.8.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.12		Plocha s prvky RP
Z.49	DI.12.R.	DS doprava silniční	US.11 Pořízená	VD.5	Návrh silnice*
Z.50		DS doprava silniční		VD.5	Návrh silnice*
Z.51	OV.3.R.	OU občanské vybavení všeobecné			zámeček
Z.52	VS.6.R.	VL výroba lehká			realizace
Z.53	ZS.1.R.	ZZ zeleň – zahrady a sady			realizace
Z.54	VS.7.R.	VL výroba lehká			(čokoládovna)
Z.55	DI.11.R.	DS doprava silniční		VD.8	
Z.56	SO.9.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.13		
Z.71	PV.2.R.	WU vodní a vodohosp.všeobecné			k.ú. Rudolfov u ČB
k.ú. Hlinsko u Vrata					
Z.57	SO.11.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.14		
Z.58	PV.1.R.	WU vodní a vodohosp.všeobecné			Souvislost s CPU.D1 (silnice III/0341)
Z.59	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní			
Z.61	SVK.3.R.	HU smíšené výrobní všeobecné			
Z.62	SO.10.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.15 Pořízená -východní část		probíhá výstavba - ve východní části
Z.63	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní			
Z.64	SD.1a.R/US	DK doprava kombinovaná	US.16 Pořízená	VD.2.1	
Z.65	SD.1b.R/US	DK doprava kombinovaná	US.17	VD.2.2	
Z.66	SVK.1.R/US	HU smíšené výrobní všeobecné	US.18		
Z.67	SD.2.R/US	DK doprava kombinovaná	US.19	VD3.1	
Z.68	SD.2.R.	DK doprava kombinovaná	US.19	VD.3.2	
Z.69	SVK.2.R/US	HU smíšené výrobní všeobecné	US.20		
Z.70	DI.8.R.	DS doprava silniční		VD.4	
-	SO.19.R	SU smíšené obytné všeobecné			Aktualizace zastavěného území, resp. převedení do stabilizované plochy - Zm.č.5

Pozn.: Podbarvené texty jsou zastavitelné plochy nebo jejich část s realizovanou zástavbou.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Podkapitola I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby:

ZM.Č.5	ZM.Č.4	RZV	US	VPS	
k.ú. Rudolfov u Č.Budějovic					
P.1	SO.13.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.9		
P.2	SO.12.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.10 probíhá pořizování		
P.3	VS.5.R.	VL výroba lehká			
P.4	DI.13.R.	DS doprava silniční		VD.7	
P.5	DI.12.R.	DS doprava silniční	US.11 Pořízená	VD.5	Návrh silnice*
P.6	DI.12.R.	DS doprava silniční		VD.5	Návrh silnice*

4

Závěr, doporučení:

– kap.a), podkap.a.3) – kap.I.c2.a 1.c3 ÚP

Následná změna ÚP vymezí rozdílný způsob využití (RZV) na základě vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Plochy přestavby budou vymezeny jako transformační plochy ve smyslu vyhlášky.

Rekapitulace využití návrhových ploch:

Využití jsou zastavitelné plochy (všechna využití):

ZM.Č.5	ÚP po zm.č.4	VYUŽITÍ - ZM.Č.5	VYUŽITÍ - ÚP po zm.č.4
Z.23-část	SO.5.R.	SU smíšené obytné všeobecné	SO. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Z.24	DI.14.R.	DS doprava silniční	DI.MK. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ KOMUNIKACE
Z.43	OVS.R.1.R.	OS občanské vybavení - sport	OVS.R. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÉ REKREAČNÍHO
Z.52	VS.6.R.	VL výroba lehká	VS. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Z.53	ZS.1.R.	ZZ zeleň – zahrady a sady	ZS. PLOCHY ZELENÉ SOUKROMÉ
Z.22.1	SO.3.R.	SU smíšené obytné všeobecné	SO. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Z.22.2	ČÁST PLOCHY	SU smíšené obytné všeobecné	
	SO.19.R.	SU smíšené obytné všeobecné	SO. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP za období r. 2008 až 2025 (červen)

Z hlediska zastavěnosti na vymezených zastavitelných plochách pro bydlení – využití SU smíšené obytné všeobecné:

ZM.Č.5	ÚP	ZASTAVĚNOST PLOCHY	ÚS
Z.22.1	SO.3.R.	část plochy	
Z.22.2		část plochy	
Z.23	SO.5.R	část plochy (cca polovina)	
Z.30	SO.6.R/US	Realizace v SZ části plochy (u ul.Adamovská -řadové.domy)	
Z.26	SO.16.R/US	Probíhá výstavba na ploše	US.6 Pořízená
Z.62	SO.16.R/US	Probíhá výstavba na ploše - ve východní části	US.15 Pořízená – jen východní část
	SO.19.R	Aktualizace zastavěného území, resp. převedení do stabilizované plochy - Zm.č.5 (Hlinsko)	

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Počet obyvatel - vývoj:

Dle Zprávy o uplatňování z r. 2012:

Celkový přírůstek obyvatel v letech 2004 až 2014 (10 let) činil 118 obyvatel

Dle Územně analytických podkladů (ÚAP):

	ROK	POČET OBYV.	PŘÍRŮSTEK (+) ÚBYTEK (-)
ÚAP	2008	2394	
1. aktualizace ÚAP	2010	2430	+ 36
2. aktualizace ÚAP	2012	2445	+ 15
3. aktualizace ÚAP	2014	2502	+ 57
4. aktualizace ÚAP	2016	2541	+ 39
5. aktualizace ÚAP	2020	2536	- 5
6. aktualizace ÚAP	2024	2536	0

Přírůstek obyvatel mezi r.2008 a r.2024: 142 obyvatel

5

Závěr, doporučení:

Rekapitulace využití návrhových ploch

Zástavba je realizována na velmi malé části Z.30.

Ojedinelé jednotlivé zastavěné parcely (v řádu jednotek) jsou již součástí zastavěného území aktualizací zastavěného území v rámci předchozích změn ÚP.

Je zřejmé, že zástavba ve vymezených zastavitelných plochách není realizována z důvodu absence dopravního napojení ploch a prvků dopravní obslužnosti spolu s technickým vybavením.

Plochy pro umístění komunikací pro zastavitelné plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Plochy (pozemky) pro umístění komunikací v zastavitelných plochách jsou vymezeny v územních studiích.

Následná změna ÚP vymezí RZV na základě vyhlášky č. 157/2024 Sb. - Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Podkapitola I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán ve znění změny č. 5 disponuje vymezenými plochami pro zeleň, využití je diferencováno:

ZZ zeleň – zahrady a sady, ZS zeleň sídelní ostatní, ZK zeleň krajinná

před standardizací ÚP - ve znění změny č. 4:

ZO. Plochy zeleně ostatní, ZS. Plochy zeleně soukromé, ZKV. Plochy zeleně krajinné všeobecné

Plochy **Z.17, Z.18, Z.19, Z.20** - ZS zeleň sídelní ostatní - jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení v území povodněmi.

Plochy **K.1 a K.2** - ZK zeleň krajinná jsou vymezeny jako plochy změn v krajině

Kapitola I.d. Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění a vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Podkapitola I.d.1. Dopravní infrastruktura

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako koridor plošně vymezený.

Koridory dopravní infrastruktury - k.ú.Hlinsko u Vráta:

ÚP	Zm.č.5	Význam	Popis
DI.D3.R.	CPZ.D1/6	mezinárodní a republikový (PÚR, ZÚR)	Označení D1/6 je shodné s označením v AZÚR pro dálnici D3. Veřejně prospěšná stavba VD.1/3
DI.II/20.R.	CPZ.D7/8	nadmístní (ZÚR)	Označení D7/8 je shodné s označením v AZÚR pro silnici I. třídy. Veřejně prospěšná stavba VD.D7/8
DI.III/III.R.	CPU.D1	vymezený územním plánem	koridor pro propojení silnici II/634 a III/0341 v souběhu s koridorem dálnice D3. Veřejně prospěšná stavba VD.1

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Stanovené podmínky využití pro koridory (změna č.5 ÚP):

Vymezený koridor: CPZ.D1/6 - koridor pro umístění dálnice D3

Vymezený koridor: CPZ.D7/8 - koridor silnice I. třídy

Vymezený koridor: CPU.D1 - koridor silnice II. a III. třídy

Podkapitola I.d.2. Technická infrastruktura

Z hlediska koncepce technické infrastruktury je v Úplné znění po změně č. 4 ÚP vymezena v grafické části oddílná kanalizace u většiny z vymezených zastavitelných ploch:

Z.1, Z.2, Z.3, Z.10, Z.11, Z.16, Z.20, Z.35, Z.36, Z.37 (PU), Z.38, Z.39, Z.48, Z.50.

Plochy Z.23, Z.26, Z.27, Z.28, Z.30 jsou uvažovány se vztahem k Z.31 (DS), kde je vymezena splašková kanalizace.

Koridor technické infrastruktury **nadmístního významu** - k.ú.Hlinsko u Vráta - je vymezen jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití:

ÚP	Zm.č.5	Význam	Popis
TI.V1.R.	CNU.V1	vymezený územním plánem	koridor pro umístění dálkového vodovodu. Veřejně prospěšná stavba VT.TI.V1

Stanovené podmínky využití pro koridory:

Vymezený koridor: **CNU.V1** - koridor pro dálkový vodovod

6

Závěr, doporučení:

Prověřit možnosti odkanalizování vymezených zastavitelných ploch v součinnosti s již vypracovanými územními studiiemi pro některé z ploch. Závěry z prověření promítnout (změnou ÚP) do podmínek využití pro konkrétní plochy.

Do následně pořizovaných územních studií uplatnit podmínku návrhu oddílné kanalizace ve smyslu koncepce odkanalizování stanovené v úplném znění ÚP po vydání změny č.4.

To vše za situace, že návrhy oddílné kanalizace jsou vymezeny pro jednotlivé plochy. Stávající trasy jednotné kanalizace jsou nyní hypoteticky uvažovány jako trasy pro oddílnou kanalizaci.

Kapitola I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Poznámka: V legendě hlavního a koordinačního výkresu je v legendě položka „NS. Plochy „smíšené nezastavěného území“ bez odezvy v mapě = nenachází se. Jde o ekvivalent plochy NS.R Plochy „smíšené nezastavěného území všeobecné“ v úplném znění po změně č. 4. Zároveň je zde vazba na textovou část - kap. I.f. Stanovení podmínek...

Doporučení: Následnou změnou ÚP vypustit z legendy a z textové části – formální úprava.

Podkapitola I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Plochy změn v krajině:

ZM.Č.5	ZM.Č.4	RZV	US	VPS	Popis
		k.ú. Rudolfov u Č.Budějovic	-	-	-
K.1	ZKV.1.R	ZK zeleň krajinná	-	-	-
K.2	ZKV.2.R	ZK zeleň krajinná			

Návrh protipovodňových opatření

Průleh v terénu v rámci plochy zeleně sídelní ostatní Z.17, Z.18, Z.19, Z.20 (ZS_zeleň sídelní ostatní) a Z.21 (PX_veřejná prostranství jiná)

- před standardizací ZO.2.R VK.1 až VK.3

Podkapitola I.e.2. Návrh územního systému ekologické stability

Poznámka:

Lokální biokoridor LBK.0171 (původně LBK1 dle grafické části)

Z celkové délky 210 m v k.ú. Hlinsko u Vráta je část v délce 50 m vymezena v návrhu a vymezena jako veřejně prospěšné opatření.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Kapitola I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
Stanovené podmínky využití vyhovují současným podmínkám.

Poznámka: Ve smyslu kapitoly I.e. výše – včetně „Doporučení“

Doporučení: Vypustit využití Plochy „smíšené nezastavěného území“.

Upravit podmínky využití území:

Jednoznačně definovat výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území.

(Stavební zákon, § 122, odst. 1 -3)

Podkapitola I.f.A) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu

- plocha Z.48 – před standardizací SO.8.R/US

Kapitola I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Poznámka: Informace o způsobu grafického vyjádření není ve smyslu Změny č. 5 ÚP.

Doporučení: V následující změně ÚP vypustit větu: „V ÚP Rudolfov jsou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami“.

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

V tabulkách níže jsou vyjádřeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD).

Nejsou vyjádřeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT) - jedná se většinou o vedení inženýrských sítí v komunikacích a navržených komunikacích.

Veřejně prospěšná opatření jsou vyjádřena kompletně.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (I.g.1)

ÚP ve znění zm.č.5	ÚP ve znění zm.č.4	Plocha	Popis
VD.D1/6 3	D.D3.R	CPZ.D1/6	koridor dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta
VD.D7/8	D.II/20.R	CPZ.D7/8	koridor pro umístění přeložky silnice III/0341 – Hlinský přivaděč
VD.1	D.II/III.R.	CPU.D1	koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 v k.ú. Hlinsko u Vráta
VD.2.1	D.17.R.	Z.64	smíšená plocha dopravní doprava kombinovaná (DK) pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k. ú. Hlinsko u Vráta.
VD.2.2		Z.65	smíšená plocha dopravní doprava kombinovaná (DK) pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.3.1	D.18.R.	Z.67	smíšená plocha dopravní doprava kombinovaná (DK) pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.3.2		Z.68	smíšená plocha dopravní doprava kombinovaná (DK) pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.4	D.8.R.	Z.70	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.5	D.12.R	Z.49, Z.50, P.5, P.6	plocha přeložky silnice III/10577 v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.6	D.10.R.	Z.40	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.7	D.13.R	Z.44	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

			parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.8	D.11.R.	Z.55	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.9.1	D.4.R.	Z.33	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.9.2		Z.34	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.10	D.14.R.	Z.24	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.11	D.3.R.	Není graficky znázorněna	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic (k Adamovu)
VD.12.1	D.1.R	Z.6	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.12.2	D.1.R.	Z.5	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.13.1	D.3.R.	Z.13	plocha pro umístění stavby křižovatky pro napojení místní komunikace ZAKOS Rudolfov – Adamov a pro umístění stavby obratiště autobusových linek městské hromadné dopravy v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.13.2	D.16.R.	Z.13	plocha pro umístění stavby křižovatky pro napojení místní komunikace ZAKOS Rudolfov – Adamov a pro umístění stavby obratiště autobusových linek městské hromadné dopravy v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.14	D.15.R.	Z.14	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic

Poznámka:

1. řádek: **VD 1/6** má být **VD 1/3**

16. řádek: **VD 11** (dříve D.3.R.) není součástí výkresu VPS (v trase pouze VT.V5).

Doporučení: *Následnou změnou ÚP upravit – formální úprava.*

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

ÚP ve znění zm.č.5	ÚP ve znění zm.č.4	Plocha Koridor	Popis
Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES			
VU.1	OP.1.R.:	LBK.0171	LBK 1 lokální biokoridor „Hlinceký rybník“, délka 210 m v k.ú. Hlinsko u Vráta – Délka: 0,5 km v k.ú. Hlinsko u Vráta Část LBK.0171 vymezená v návrhu Délka: 50m v k.ú. Hlinsko u Vráta
Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi (I.g.11)			
VK.1	OP.2.R.	Z.17 Z.20	Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 695 m v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
VK.2	OP.3.R.	Z.18	Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 123 m v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VK.3	OP.4.R	Z.19	Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 0,42 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
Veřejně prospěšná opatření k umístění plochy: veřejná prostranství jiná (I.g.12)			
VR.1	OP.7.R	Z.4	plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 2,99 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
VR.2	OP.8.R	Z.8	plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 1,60 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

VR.3	OP.6.R	Z.21	plocha umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 0,66 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
VR.4	OP.9.R	Z.45	plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 1,06 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.

Doporučení: *Upřesnit vymezení části koridoru v návrhu pro VPO.*

Kapitola I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
Nejsou vymezeny.

Nový stavební zákon již nedisponuje vymezením pro předkupní právo.

Kapitola I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Přehled ploch s podmínkou pořízení územní studie

ÚP ve znění zm.č.4	Označení US	ÚP ve znění zm.č.5	Schválení US
SO.1.R/US	US.1	Z.1, Z.2, Z.3	
SO.15.R/US DI.16.R	US.2	Z.15 Z.12	
SO.2.R/US	US.3	Z.16	
SO.4.R/US	US.4	Z.10	12. 4. 2023
SO.4a.R/US	US.5	Z.11	5. 12. 2012
SO.16.R/US	US.6	Z.26	11. 5. 2016
SO.6.R/US	US.7	Z.28, Z.30 +Z.29	
OV.4.R/US OV.5.R/US VP.1.R/US	US.8	Z.36 Z.38 Z.37	21. 2. 2024
SO.13.R/US SO.13.R/US (plocha přestavby)	US.9	Z.46 P.1	
SO.12.R/US	US.10	P.2	06/2023 - probíhá pořizování
DI.12.R/US DI.12.R/US	US.11	Z.49, Z.50 P.5, P.6	28. 3. 2013
SO.8.R/US	US.12	Z.48 – s prvky RP	
SO.9.R/US	US.13	Z.56	
SO.11.R/US	US.14	Z.57	
SO.10.R/US US jen východní část	US.15	Z.62	10. 3. 2009
SO.1a.R/US	US.16	Z.64	24. 4. 2023
SO.1b.R/US	US.17	Z.65	
SVK.1. R/US	US.18	Z.66	
SD.2.R/US	US.19	Z.57, Z.67, Z.68	
SVK.2.R/US	US.20	Z.69	

Vazba na podkapitolu a.2) Přehled ÚPP výše.

7

Doporučení:

– kap.a), podkap.a.3) – kap.I.i ÚP

Při následném zpracování územních studií:

Vyhláška č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

Plochy s rozdílným způsobem využití:

Pro plochy § 15 - Plochy bydlení, § 17 - Plochy občanského vybavení, § 20 - Plochy smíšené obytné platí:

(5) **Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni**

požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Závěr: – kap.a), podkap.a.3):

Z hlediska územně plánovací činnosti města je připravenost území pro budoucí zástavbu, zejména pro bydlení, občanské vybavení a spolu s tím realizaci dopravní koncepce na kvalitní úrovni.

Významnou roli hrají územní studie stanovené jako podmínka v ÚP.

Nový stavební zákon:

(2) Je-li to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:

Kap. 2e - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Vazba na „Závěr, doporučení“ pro podkapitulu a.2) Přehled ÚPP.

8

Závěr, doporučení,

zpracování podmínek dotčených orgánů:

- územní plán jako celek

Požadavky na základě vyjádření dotčených orgánů ke Zprávě o uplatňování – odkaz na kap.4.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek níže str.48:

v rámci grafické a textové části:

Ministerstvo obrany ČR.

Doplnit požadavky.

Ministerstvo vnitra ČR.

Doplnit požadavky.

Ministerstvo životního prostředí ČR, odb.výkonu státní správy II:

Prověřit poddolaná území vymezená v grafické části a doplnit do textové části.

Státní pozemkový úřad

Doplnit do grafické a textové části podrobné odvodňovací zařízení (POZ)

Krajský úřad – Jč.kraj, odb. životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000:

Doplnit do textové části:

1. V návrhu změny ÚP musí být **upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách** s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
2. Konkrétně se požaduje **jednoznačně definovat výčet staveb, zařízení a jiných opatření**, které lze umísťovat v nezastavěném území.

Pro tyto stavby, zařízení a jiná opatření je požadováno **stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu**, pokud tak již nebylo učiněno (80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona).

Magistrát města Č.B., odb. ochrany životního prostředí

Prověřit změnu koncepce odkanalizování území z jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou.

Doplnit do textové části podmínky pro umístění staveb v OP lesa.

Poznámka:

1. Na připomínky, doporučení a zejména požadavky jednotlivých zaslaných vyjádření dotčených orgánů je potřeba nahlížet ve vazbě na následnou změnu ÚP.

2. Ze stanoviska KÚ, odb. životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000:

stanovisko se vztahuje pouze **k tomuto návrhu zprávy o uplatňování ÚP.**

Vazba odůvodnění Změny č. 5 k situaci v době pořízení Zprávy o uplatňování (listopad 2025) :

II. Odůvodnění změny č. 5 územního plánu

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

- **aktuální zhodnocení**

II.c. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.c.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

- [Změna č. 8 a č.9 PÚR](#)

- **1.10.2025**

II.c.2.1. Přezkoumání souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- [Změna č. 4b ZÚR](#)

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

- 9.10.2025

II.c.2.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územním rozvojovým plánem. Územní rozvojový plán doposud neexistuje a nelze tedy posoudit.

- [ÚRP – viz kap. c.2.2\) Územní rozvojový plán zde](#)

- **Totožné se Zprávou o uplatňování**

II.c.2.3 Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

- **Totožné se Zprávou o uplatňování**

II.d. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

- [Nový SZ](#)

II.d.1. Soulad s cíli územního plánování § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (SZ)

- [Nový SZ \(§38\)](#)

- **Odlišné stanovení cílů**

II.d.2. Soulad s úkoly územního plánování

- [Nový SZ \(§39\)](#)

- **Odlišné stanovení úkolů**

II.e. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., a vyhláškou č. 500/2006 Sb.).

- [Nový SZ](#)

- **Odlišné**

II.f. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

II.k. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

- [Nový SZ](#)

- **+ vyloučení záměrů podle § 122 odst.3**

Závěr:

Odůvodnění následné změny:

Příloha č. 8 zák. č. 283/2021 Sb.:

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

II.1.a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

II.1.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

II.1c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.1d) Vyhodnocení souladu s PÚR a nadřazenou ÚPD

II.1e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

II.1f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

II.1g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

II.1h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

II.1i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3

II.1j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

II.1k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.1l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

II.1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.1n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

II.2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

II.3) Text s vyznačením změn

a.4) Zhodnocení širších vztahů v území

Posouzení širších vazeb je postaveno na revizi územních plánů sousedních obcí:

České Budějovice 4
České Budějovice 5
Dobrá Voda
Dubičné
Hlincová Hora
Jivno
Adamov
Hůry
Vráto

Jevy vymezené ze ZÚR:

D1/6 úsek Borek-Dolní Třebonín (upřesnění SD3 z PÚR)

Koridor (ZÚR D1/6) vymezený v ÚP Rudolfov - CPZ.D1/6 - má návaznost na vymezení na území České Budějovice 5, Dobrá Voda a Vráto.

D7/8 Silnice I/20 –úsek Okružní – křižovatka Hlinsko

Koridor (ZÚR D7/8) vymezený v ÚP Rudolfov - CPZ.D7/8 - má návaznost na vymezení na území České Budějovice 4.

Regionální biocentrum **RBC 195** – ZÚR po změně č.4b – 9.10.2025

Nově vymezené regionální biocentrum změnou č. 4b ZÚR zasahuje okrajově při hranici s obcí Jivno a obcí Adamov. Jedná se o jev, který bude zapracovaný v následné změně ÚP Rudolfov.

V souvislosti s vymezeným RBC195 bude LBK 0161 rozdělen na dvě části: LBC.107 po RBC 195 a RBC 195 po hranici města s obcí Hůry (v ÚP Hůry LBK 016).

Lze zvážit úpravu RBC tak, aby plocha biocentra byla pouze na území obce Adamov a obce Jivno.

Úvaha se opírá o ZÚR, znění kapitoly h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury, bod a.: při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území. Hranice plochy biocentra zhruba kopíruje hranici města Rudolfov ve vzdálenosti cca 30m a je v principu totožná s vymezeným lokálním biokoridorem LBK.0161, což je cca jedna polovina celého biokoridoru a druhá polovina je vymezena na území obce Jivno a obce Adamov.

Schéma lokalizace RBC 195:

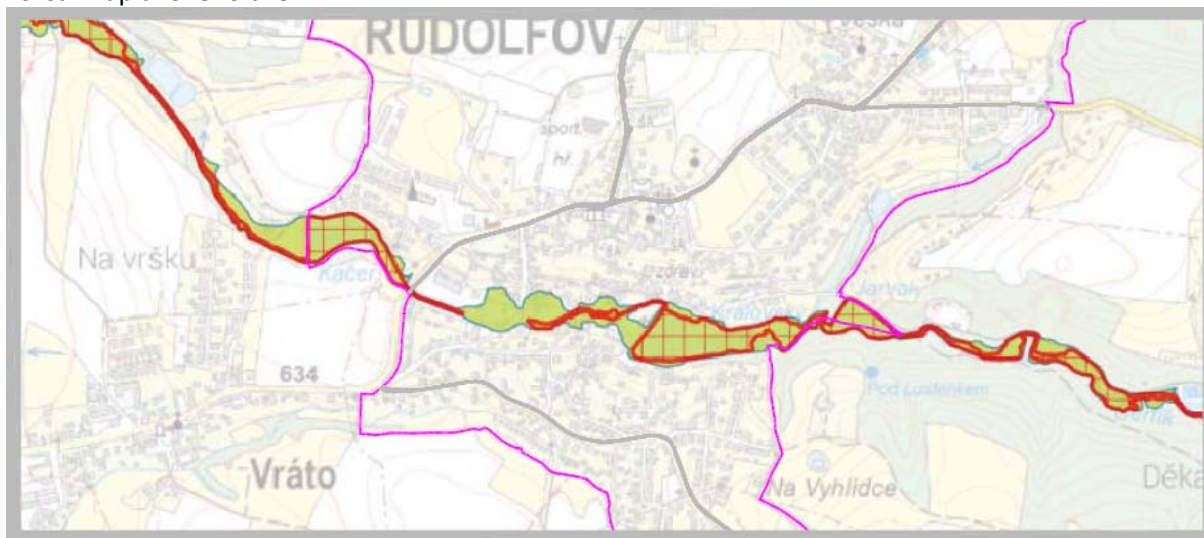


Záplavové území

Území je dotčeno záplavovým územím Q100 a aktivní zóny záplavového území drobného vodního toku Čertík (březen 2021) „Čertík v ř.km 0,000 – 11.030“, (od ústí do rybníka Čertík po výtok ze zatrubnění u Jivna)

14.3.2021- Stanovení rozsahu záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území drobného vodního toku „Záplavové území Čertík, ř.km 0,000 – 11,030“ . Záplavové území a aktivní zóny záplavových území jsou součástí územně analytických podkladů .

Rozsah záplavového území:



ÚP Vráto, ÚP Jivno, ÚP Hlincová Hora nemá vymezené záplavové území.

Jevy vymezené územním plánem:

CPU.D1 – koridor - propojení silnice II/634 a III/0341 v souběhu s koridorem dálnice D3 (K.Ú.Hlinsko)

Koridor má návaznost na území obce Vráto.

CNU.V1 - koridor pro dálkový vodovod (K.Ú.Hlinsko)

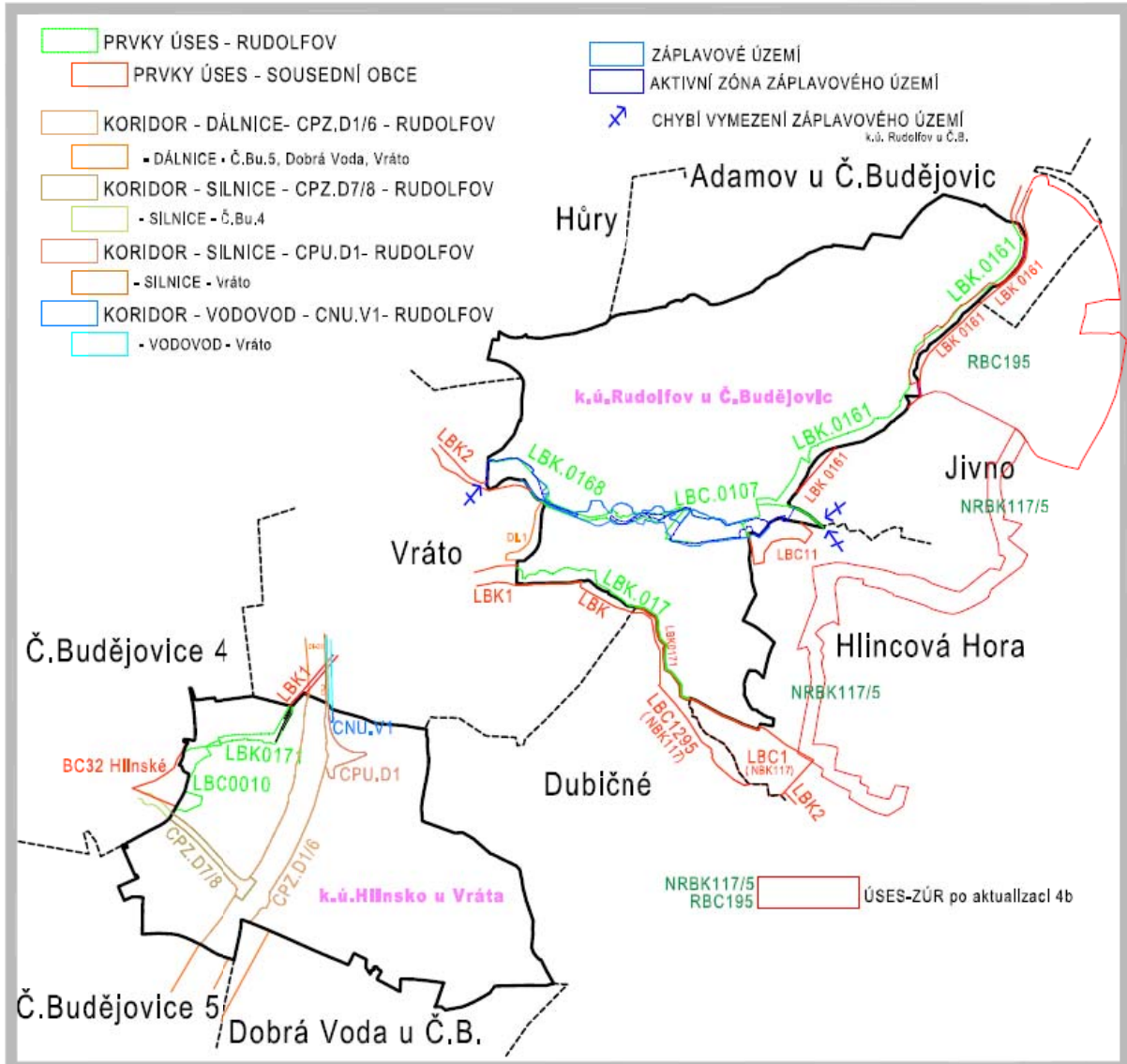
Koridor má návaznost na území obce Vráto.

Územní systém ekologické stability lokální úrovně

Prvky lokálního ÚSES navazují na hranici se sousedními obcemi (datum:11.25):

OBEC	ÚZEMNÍ PLÁN	SKLADEBNÝ PRVEK
Č. Budějovice 4	ÚZ ÚP– zm.č.112 ÚP	BC32
Dubičné	ÚZ ÚP– zm.č.4 ÚP	LBC1295 vymezené při NBK117
Hlincová Hora	ÚZ ÚP – zm.č.1 ÚP	LBC1 vymezené při NBK117, avšak s návazností na LBK2 Z odůvodnění zm.č.5 ÚP Rudolfov: NBK117 Hlubocká obora – K118 – nadregionální biokoridor dle AZÚR JČK je vymezen na společné hranici k.ú. Rudolfov u ČB a k.ú. Hlincová Hora v souladu s AZÚR, přičemž nezasahuje do správního území města Rudolfov.
Jivno	ÚZ ÚP – zm.č.3 ÚP	LBK0161
Adamov	ÚZ ÚP – zm.č.1 ÚP	LBK0161
Vráto	ÚZ ÚP – zm.č.3 ÚP	LBK1, LBK2
Hůry		Prvky ÚSES nejsou obsaženy

Schéma průběhu koridorů veřejné infrastruktury a ÚSES na hranici území města Rudolfov:



b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

b.1) ÚAP Jihočeského kraje

Z Územně analytických podkladů, konkrétně jejich 5. úplné aktualizace z roku 2021, nevyplývají žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Pozitivní hodnocení u 2 pilířů URÚ v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic a v k.ú. Hlinsko u Vráta

b.2) ÚAP ORP České Budějovice

6. úplná aktualizace ÚAP České Budějovice (2024)

Sociodemografické podmínky

Počet obyvatel: 31. 12. 2023: 2559 - NÁRŮST 23 obyv.

Hustota obyvatel 31. 12. 2023: 801,2 obyv/km² - NÁRŮST 7,2 obyv/km²

Bydlení

Počet obydlených bytů (SLDB 2021): 960 - NÁRŮST 56

Počet obydlených domů (SLDB 2021): 748 - NÁRŮST 48

Bytová výstavba (2020-2023) - 29 NÁRŮST 26

Počet nových bytů (2020-2023) na 1000 obyvatel: 11,3

Plochy bydlení: Zastavitelné plochy pro bydlení celkem 44,22 ha - ÚBYTEK 11 ha

Vodní režim a horninové prostředí

Vodní režim

Zastavěné území v záplavovém území Q100: ano

Záplavové území Čertík v ř.km 0,000 -11.030 (od ústí do rybníka Čertík po výtok ze zatrubnění u Jivna)

Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území: ~~ne~~ ano Záplavové území Čertík v ř.km 0,000 - 11.030 (od ústí do rybníka Čertík po výtok ze zatrubnění u Jivna)

Kvalita životního prostředí

Existence oblasti s překročením imisních limitů pro ochranu zdraví: NOVĚ: ne

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Celková výměra: 319,4 ha

Zemědělská půda celkem: 212,8 ha – ÚBYTEK 0,3 ha

Orná půda: 123,7 ha - ÚBYTEK 0,3 ha

Zahrady: 43,4 ha - NÁRŮST 0,5 ha

Ovocné sady: 0,1 ha

Trvalé travní porosty: 45,7 ha - ÚBYTEK 0,3 ha

Lesní půda: 14,1 ha - ÚBYTEK 0,1 ha

Vodní plochy: 7,3 ha,

Zastavěné plochy: 24,6 ha - NÁRŮST 0,4 ha

Ostatní plochy: 60,6 ha - ÚBYTEK 0,1 ha

Ekologická stabilita: Koeficient ekologické stability: 0,53 - NEZMĚNĚNO

Občanská vybavenost

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: 2,61 ha - NÁRŮST 0,24 ha

Negativa

Ohrožení zastavěného území záplavami

Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území

ZÁMĚRY

Vybrané záměry vyplývající z ÚS MOCB:

Parkoviště Rudolfov, P+R

- navržené záchytné parkoviště typu P+R (park and ride).

Parkoviště by mělo sloužit především pro dopravu příjíždějící po silnici II/634. Je umístěno na ulici Třeboňská v blízkosti autobusové zastávky Rudolfov, Zámek. Je z něj dobrá dostupnost do centra

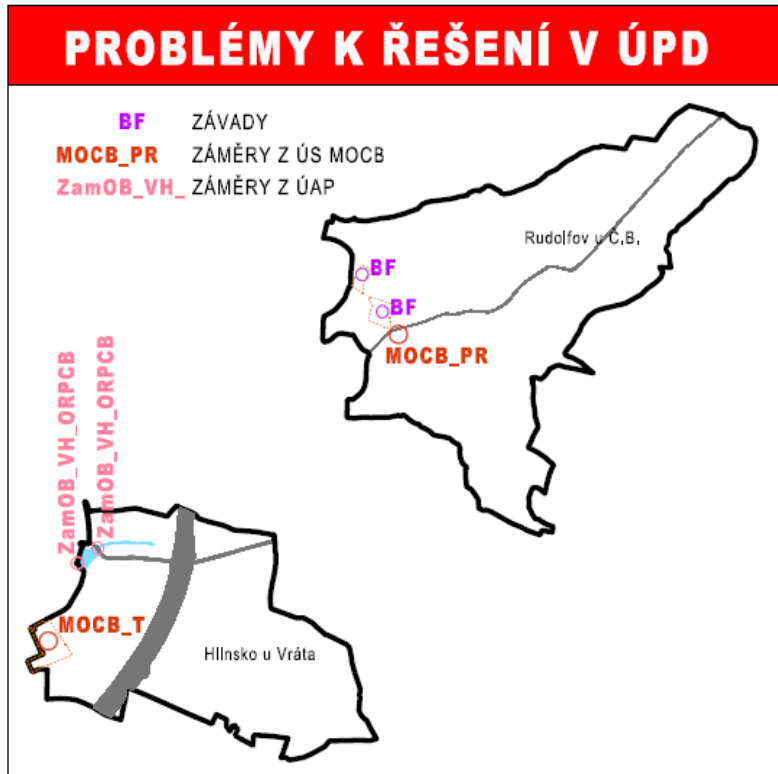
města České Budějovice za pomoci autobusové linky č. 1 (cca 11 min). Odhadovaná kapacita parkoviště je 50 parkovacích míst.

Návrh cyklistické infrastruktury

Libín – Zvíkov – Hlincová Hora – Dubičné – (Vráta/Rudolfov) – Nové Vráto Z Libína až do obce Vlkovice byla podél pozemní komunikace navržena stezka pro cyklisty.

V místě křížení s plánovanou stavbou „D3 0310/I Úsilné – Hodějovice“ je stezka vedena podjezdem.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD - ZÁMĚRY:



Závady – k prověření ve změně ÚP:

Plochy k obnově – BF – místní význam

Záměry - k prověření v ÚP – z ÚS MOCB:

parkoviště park and ride – MOCB_P+R – nadmístní význam
transformační plocha MOCB_T

Záměry - k prověření v ÚP – z ÚAP (oborové a ostatní)

Výškové přeložení inženýrských sítí mimo mostní otvor – ZamOB_VH_ORPCB – místní význam

Závěr, doporučení

– kap.b) podkap. b.2)

ÚP je v souladu s 5.úplnou aktualizací ÚAP ORP.

V následující změně ÚP prověřit závěry vyplývající z poslední – 6. Úplná aktualizace ÚAP ORP Č.Bu. s důrazem zejména na stanovené „Záměry“.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1) Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)

V době vydání poslední změny ÚP, jíž je Změna č.5 ÚP, je ve vyhodnocení této změny soulad s: Aktualizace č. 7 PÚR.

Změna č. 5 ÚP vyhodnotila soulad s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění v době pořízení změny ÚP:

- respektuje podmínky pro rozvojovou oblast České Budějovice OB10.
- respektuje vymezené koridory dopravní infrastruktury celostátního významu – koridor dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D3.
- respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Při projednávání této Zprávy o uplatňování je v platnosti:

Úplné znění závaz. od 1. 3. 2025 (Změna č. 9) a Úplné znění závaz. od 1. 10. 2025 (Změna č. 8)

Je upravena struktura dokumentu a některá základní názvosloví:

- [Celostátních priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území \(kap.2\)](#)
- [Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy \(kap.3\)](#)
- [Vymezení specifických oblastí \(kap.4\)](#)
- [Záměry dopravní infrastruktury \(kap.5\)](#)
- [Záměry technické infrastruktury a související záměry \(kap.6\)](#)
- [Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování \(kap.7\)](#)

Čl. (1): Důvodem změny je dle § 318 odst. 4 stavebního zákona PÚR ČR uvedení do souladu s novým stavebním zákonem. Uvedení do souladu má vazbu na změnu obsahu a strukturu PÚR ČR, pojmy a terminologii. PÚR ČR již také není závazná pro rozhodování v území a rovněž se zohledňuje vazba PÚR ČR na územní rozvojový plán.

Vyhodnocení souladu ve Zm.č. 5 ÚP ve vztahu ke znění PÚR v současnosti:

2. CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

2.1 Východiska

2.2 Celostátní priority – ZMĚNA

3. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

3.1 Východiska

3.2 Koncepce – ZMĚNA

(32k) Vyšší centra významná (A) Vymezení: - Praha jako vyšší centrum významné – celostátní (A1), - Brno jako vyšší centrum významné – nadregionální (A2), - České Budějovice, Hradec Králové, Chomutov, Jihlava, Karlovy Vary, Liberec, Olomouc, Opava, Ostrava, Pardubice, Plzeň, Ústí nad Labem, Zlín jako vyšší centra významná – regionální (A3).

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

(49) OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

4.2 Koncepce – ZMĚNA

5. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

5.2 Koncepce – ZMĚNA

(98) SD3 – BEZE ZMĚNY

6. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

6.2 Koncepce – ZMĚNA-Netýká se území města Rudolfov

7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

– POUZE ZMĚNA DATUMU

8. VZTAH SÍDELNÍ STRUKTURY, ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ –ZMĚNA SCHÉMÁT

Politika územního rozvoje ve vztahu k následné změně ÚP:

2.CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

2.2 Celostátní priority

Územní plán Rudolfov svým řešením je v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

3. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Sídlní struktura

Město Rudolfov není v žádné kategorii center.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Je součástí ORP České Budějovice,
Město České Budějovice: (32k) Vyšší centra významná (A)

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

(49) OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

Rozvojové osy

Území města Rudolfov se nenachází v rozvojové ose.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem České Budějovice

Území města Rudolfov se nachází v SOB9.

(75c) **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

České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části)

Území města Rudolfov se nachází v SOB10.

(75d) **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

České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části)

Území města Rudolfov se nachází v SOB11.

5. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

(98) SD3 Vymezení: D3 úseky Praha–Tábor–Dolní Třeboň–Kaplice–Dolní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (– Linz).

ÚP Rudolfov má vymezen koridor dálnice

6. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

Na území města Rudolfov se nenachází záměr technické infrastruktury.

7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Pro území města Rudolfov není stanoven žádný z úkolů.

Územní plán Rudolfov ve znění změn č. 1 – 5 respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění změny č. 1-7. V současnosti ÚP není v souladu s PÚR.

10

Závěr, doporučení

– kap.c), podkap.c.1):

Územní plán je v souladu s PÚR ve znění aktualizací č. 1-7

Úplné znění závazné od 1. 3. 2024

V průběhu pořizování této Zprávy o uplatňování je v platnosti:

Úplné znění závazné od 1. 10. 2025 (Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633).

Pokyny pro změnu ÚP Rudolfov:

Územní plán posoudit, příp. uvést do souladu s PÚR ve znění aktualizací č. 1 až 7 a změny č. 8 a 9. - Úplné znění závazné od 1. 10. 2025

Územní plán bude posouzen.

Doplnění:

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75c) **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.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO a 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.

Území města Rudolfov je součástí specifické oblasti SOB10.

Vymezení: České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části)
(75d) **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.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO a 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...

Území města Rudolfov je součástí specifické oblasti SOB10.

Vymezení: České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části)

Návrh Zprávy o uplatňování pro projednání:

~~Závěr, doporučení – kap.c), podkap.c.1):~~

~~V následující změně ÚP prověřit soulad s úplným zněním po Změnách PÚR (ne již aktualizace PÚR).~~

c.2) Nadřazená dokumentace

c.2.1) Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj (ZÚR)

Přehled změn ÚP ve vztahu k PÚR a ZÚR - časová osa:

ÚP, ZMĚNA	VYDÁNÍ	ZÚR	PÚR
Územní plán Rudolfov	08.11.2008.	-	-
Změna č. 2	02.05.2013	13.9.2011	2008 (2009)
Změna č. 3	26.01.2021	AKT.1. 2014 AKT.2. 17.12.2015 AKT.3. 17.12.2015 AKT.5. 16.2.2017 AKT.6. 22.2.2018	AKT.2 – 2019 AKT.3 – 2019 AKT.5 - 2020
Změna č. 4	23.05.2022	AKT.8. 9.9.2021	AKT.4 – 2021
Změna č. 5	11.12.2024	AKT.9. 16.6.2022 AKT.11. 22.6.2023 AKT.4a.14.12.2023 AKT.13. 20.6.2024	AKT.6 – 2023 AKT.7 – 2024
NÁSLEDNÁ ZMĚNA		AKT.4b.9.10.2025	ZM.8 – 2025 ZM.9 – 2025

Soulad ÚP se ZÚR:

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Řešením ÚP jsou respektovány stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí, sociální soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje kraje.

b) 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

Území města Rudolfov leží v rozvojové oblasti OB 10 - Rozvojová oblast České Budějovice.

ÚP Rudolfov řešením neodporuje stanoveným zásadám, zejména:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti,
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3,
- podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu, ani nevymezuje žádné další specifické oblasti nadmístního významu.

ÚPRAVA.... viz níže Závěr 9

d) 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

Upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

D1 – Dálnice D3

D1/6, úsek Úsilné – Dolní Třebonín

V ÚP je vymezený koridor dopravní infrastruktury CPZ.D1/6

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

D7/8, úsek Okružní – křižovatka Hlinsko, Silnice I/20

V ÚP je vymezený koridor dopravní infrastruktury CPZ.D7/8

Vymezení územního systému ekologické stability

NBK117 Hlubocká obora – K118 – nadregionální biokoridor dle AZÚR JČK je vymezen na společné hranici k.ú. Rudolfov u ČB a k.ú. Hlincová Hora v souladu s AZÚR, přičemž nezasahuje do správního území města Rudolfov.

ÚPRAVA.... viz níže Závěr 9

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP respektuje stanovené podmínky ochrany a rozvoje přírodních hodnot, ochrany a rozvoje kulturních hodnot a ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení území města Rudolfov náleží do typu cílové charakteristiky krajiny:

– krajina silně urbanizovaná (k.ú. Hlinsko u Vráta a převážná část k.ú. Rudolfov u Č.B.)

– krajina předpokládanou vyšší mírou urbanizace (severovýchodní okraj k.ú. Rudolfov u Č.B.)

ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, neodporují stanoveným zásadám pro činnost v území.

g) 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

Ve správním území města Rudolfov se nachází veřejně prospěšné stavby. Jsou v ÚP upřesněny koridory silniční dopravy pro D1/5 a D7/8.

Ve správním území města Rudolfov se nenachází žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury

V ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly, zejména:

a. při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území

c. upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat

d. při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES, přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,

e. při zapracování a upřesňování ploch vymezených v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného

dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu,

g. krom zpracování a upřesnění koridorů silnic je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,

j. při upřesňování prvků ÚSES nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku

q. v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Na území města Rudolfov nejsou vymezeny 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

Na území města Rudolfov nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

11

Závěr, doporučení

– kap.c), podkap.c.2.1)::

Územní plán je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7.,8., 9., 11. a 13. a rozsudku1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

Není v souladu se současným zněním

Zpráva o uplatňování byla vyhotovena v době platnosti ZÚR ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7.,8., 9., 11. a 13. a rozsudku1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu

V průběhu pořizování této Zprávy o uplatňování je v platnosti:

ZÚR ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7.,8., 9., 11. a 13. a rozsudku1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu

Pokyny pro změnu ÚP Rudolfov:

Územní plán uvést do souladu se ZÚR ve znění poslední aktualizace č. 4b. Úplné znění závazné od 10. 9. 2025.

Týká se:

kap. c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Nahradit znění:

„je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu, ani nevymezuje žádné další specifické oblasti nadmístního významu“.

zněním:

„Území města Rudolfov je součástí:

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9

Ze stanovených zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území ÚP respektuje:

- podporovat řešení směřující ke zvýšení retenční a infiltrační schopnosti krajiny, a to opatřeními v krajině podporujícími zpomalení, zadržetí, ale také infiltraci povrchového odtoku

- podporovat řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel,

- podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi,“

kap. d) 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

Vymezení územního systému ekologické stability

Nahradit znění:

„NBK117 Hlubocká obora – K118 – nadregionální biokoridor dle AZÚR JČK je vymezen na společné hranici k.ú. Rudolfov u ČB a k.ú. Hlincová Hora v souladu s AZÚR, přičemž nezasahuje do správního území města Rudolfov“.

zněním:

„Na území města Rudolfov zasahuje Regionální biocentrum RBC 195 (vložené mezi NRBK 117/4 a 117/5).“

Současně platné ZÚR - shrnutí:

D1/6 úsek Borek-Dolní Třebonín (upřesnění SD3 z PÚR) a Silnice I/20 – D7/8, úsek Okružní – křižovatka Hlinsko, které ZÚR zároveň vymezuje jako VPS

Koridor (ZÚR D1/6) vymezený v ÚP Rudolfov má návaznost na vymezení na území České Budějovice 5, Dobrá Voda a Vráto.

Koridor (ZÚR D7/8) vymezený v ÚP Rudolfov má návaznost na vymezení na území České Budějovice 4.

RBC 195

Nově vymezené regionální biocentrum změnou č. 4b ZÚR zasahuje okrajově při hranici s obcí Jívno a obcí Adamov. Jedná se o jev, který bude zapracovaný v následné změně ÚP Rudolfov (změna č. 6)

Území se nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice.

Území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. – změna č. 4a ZÚR (účinnost 19.1.2024).

Území spadá do silně urbanizované krajiny a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Území je dotčeno záplavovým územím Q100 a aktivní zóny záplavového území drobného vodního toku Čertík (březen 2021).

c.2.2) Územní rozvojový plán (ÚRP)

V době schválení této Zprávy o uplatňování (data z web.stránek ÚUR v listopadu 2025):

10. 3. 2025: Byly aktualizovány přiložené soubory odkazované na Národní geoportál územního plánování.

5. 6. 2025: Byly doplněny informace k Prvnímu územnímu rozvojovému plánu a publikovány nové informace ke Změně č. 1 územního rozvojového plánu, která byla rozdělena na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP.

12

Závěr, doporučení

– kap. c.2, podkap.c.2.2):

Územní rozvojový plán není závazný.

Následná změna ÚP bude posouzena pouze v případě platnosti Změny č. 1a a Změny č. 1b ÚRP.

Návrh Zprávy o uplatňování pro projednání:

Závěr, doporučení – kap. c.2, podkap.c.2.2):

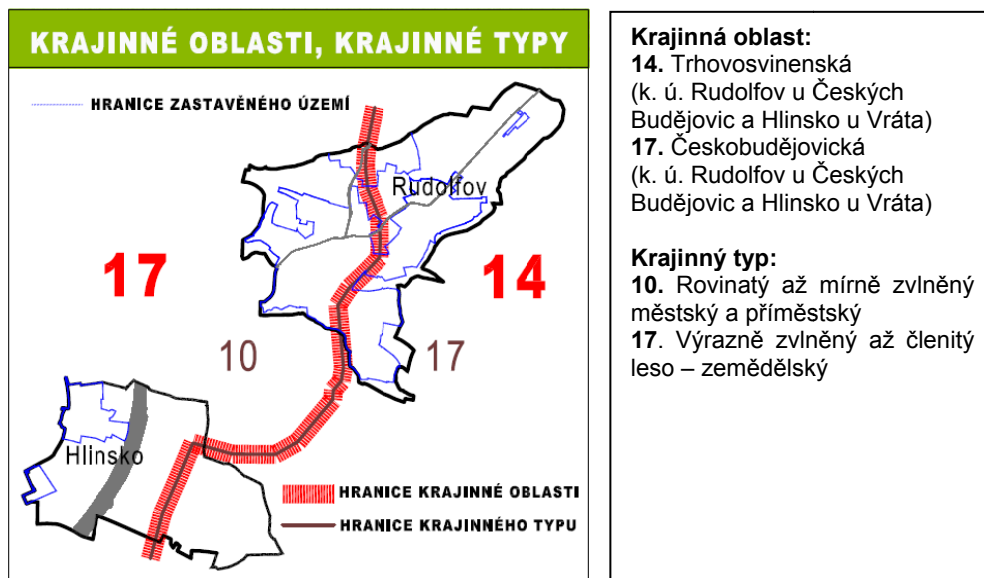
Následná změna ÚP bude posouzena v případě platnosti Změny č. 1a a Změny č. 1b ÚRP.

c.3) Územně plánovací podklady (ÚAP)

Územně plánovací podklady s relevancí k ÚP:
Územní studie krajiny Jihočeského kraje
Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice

c.3.1) Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK)

Zapsána do systému centrální evidence dne 1. 9. 2021.



13

Závěr

–kap. c.3, podkap.c.3.1):

V době schválení této Zprávy o uplatňování vyhodnocení souladu s ÚSK v ÚP je totožné.

c.3.2) Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice (ÚS MOCB)

- odborný podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací

Schválení možnosti využití **7. října 2024** v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.) jako odborného podkladu pro pořizování územně plánovacích dokumentací.

Výtah z textové části týkající se území města Rudolfov:

3. SILNIČNÍ DOPRAVA

3.1.1 České Budějovice (sever) – Tábor, Týn. nad Vltavou

D3 (E55) Dálnice

3.5 Doprava v klidu

Pravidelné denní dojíždky individuální automobilové dopravy do statutárního města České Budějovice vytváří vysoké nároky na parkovací plochy. Pro omezení parkování v centru města a podporu využití veřejné dopravy byl navržen rozvoj systému parkovišť typu P+R v blízkosti železničních stanic a zastávek v metropolitní oblasti Českých Budějovic.

3.5.1 Nově navrhované P+R

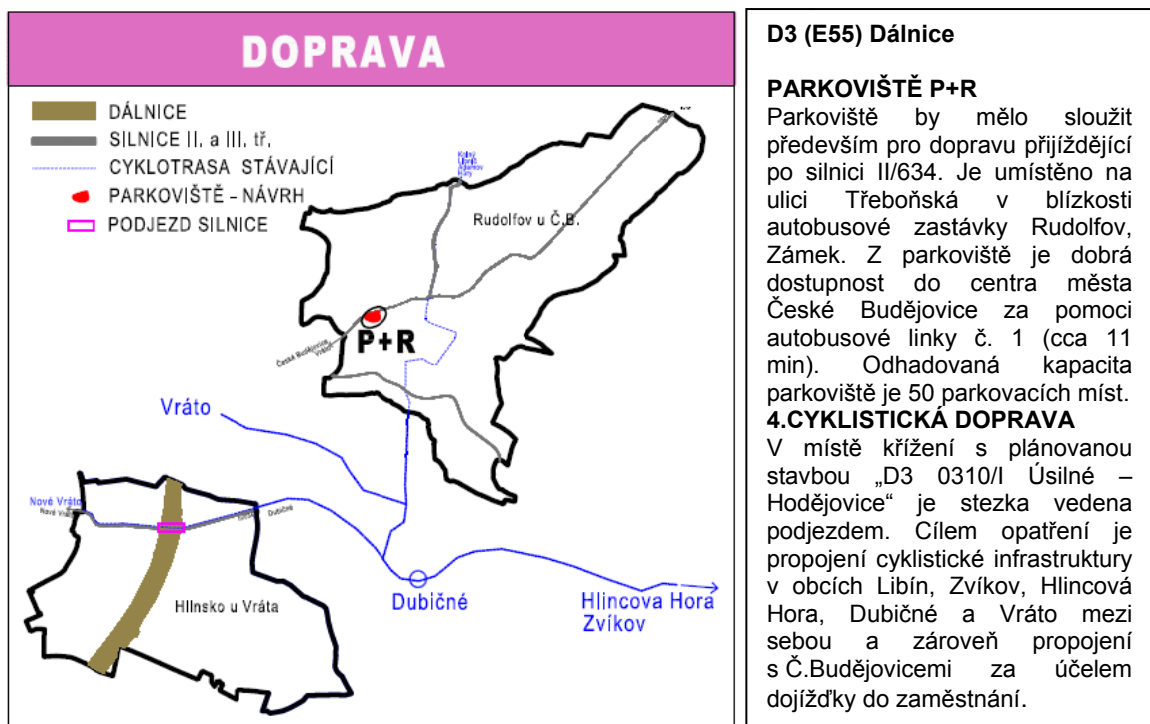
Parkoviště – odhad kapacit 50

Parkoviště Rudolfov, P+R je nově navržené záchytné parkoviště typu P+R (Park & Ride).

4. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

4.5.2.14 Libín – Zvíkov – Hlincová Hora – Dubičné – (Vráto/Rudolfov) – Nové Vráto

Z obce Dubičné pak stezka směřuje do městské části Nové Vráto, kde se napojuje na nové jízdní pruhy, které navazují na novou cyklistickou infrastrukturu podle SUMPu (Strategický plán udržitelné městské mobility – SUMP (dále jen „plán mobility)).



8 SPÁDOVOST ŠKOL A PLYNULOST PROVOZU

8.2 Analýza škol v řešeném území

8.2.3 Ostatní řešené školské obvody

Pod spádový obvod ZŠ a MŠ Rudolfov, spadá město Rudolfov a Hlinsko. Nicméně více než polovina všech žáků školy dojíždí z okolních obcí. ZŠ a MŠ je dopravně dostupná pomocí autobusové dopravy, která zajišťuje dopravní spojení mezi okolními obcemi a Rudolfovem. Děti se tak dostanou do školy především z obcí Jelmo, Libnič, Hůry, Adamov a Jivno. Nejbližší autobusová zastávky (Rudolfov, kostel), je vzdálená od vstupu do budovy cca 50 m. Dostupnost IAD je z ul. Na Točně.

Negativní vliv IAD (individuální automobilová doprava) - VHD (veřejná hromadná doprava) jako vhodnější alternativa.

ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE – OBLAST JAKO CELEK

3.1 Obce podle významu v sídelní struktuře

Město Rudolfov je stanoveno jako subcentrum I. typu

(obce zajišťující pro svou spádovou oblast: -občanskou vybavenost v rozsahu aspoň základní škola, lékař, a další služby občanského vybavení v širším rozsahu, např. nákupní centrum, kino/ divadlo/galerie/muzeum, sportovně rekreační areál, domov pro seniory, stavební úřad)

3.2 Možnosti rozvojového potenciálu ve sledovaných oblastech

3.2.1 Bydlení

3.2.1.2 Jádrová oblast - dále rozvoj bydlení nejvíce směřuje do obcí v oblasti vymezené jako jádrová (Rudolfov) - obce tvořících českobudějovickou aglomeraci - jsou až na výjimky dostupné MHD, tvoří českobudějovickou sídelní aglomeraci, mají nejintenzivnější vazbu na „metropoli“, ať se jedná o zaměstnání či ostatní oblasti.

3.2.1.3 Obce s dobrou dopravní dostupností

U těchto obcí (subcenter) vazba na „metropoli“ není nutná pro zajištění veškerých potřeb (naopak v odpovídajícím rozsahu zajišťují potřeby obcí ve své spádové oblasti), navíc mnohdy je míra vazby na „metropoli“ ponížena díky dostupnosti jiného většího města. Nicméně je tato vazba stále velice významná, a to zejména z hlediska zajištění veškeré vyšší občanské vybavenosti, zahrnující jak nabídku středních a vysokých škol, tak i nabídku pracovních příležitostí, zejména těch vyžadujících vyšší vzdělání.

Řešením ÚS MOCB není konstatována potřeba zásadních změn.

Je definováno krajinné rozhraní, zahrnující zastavěné území a většinu současně vymezených zastavitelných ploch. Při zájmu o další rozvoj za toto rozhraní je nutno důsledně vážit jeho potřebu na úkor krajinného zázemí sídla, nicméně není vyloučen.

3.2.1.4 Závěry, doporučení

Pokud se jedná o rozvoj bydlení v obcích metropolitní oblasti, lze konstatovat, že rozvoj bydlení je předpokladem pro zajištění dostatečného množství pracovních sil s potřebnou kvalifikací, což je důležité pro zajištění rozvoje ekonomických aktivit. Ten je v důsledku mnoha faktorů ve zcela převažující míře směřován do „metropole“ nebo území na ni přímo navazujícího. Naproti tomu bydlení je často směřováno také do okolních obcí – významná suburbanizace s pozitivními i negativními dopady na život v oblasti. V souvislosti s touto skutečností je pro zajištění fungování oblasti podstatné řešení otázky dostupnosti:

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

3.2.2.2 Ostatní obce metropolitní oblasti

Pokud se jedná o ostatní obce zahrnuté do metropolitní oblasti, občanské vybavení v nich obvykle odpovídá jejich velikosti a významu. Lépe je zastoupeno ve větších subcentrech – Rudolfov - která občanské vybavení zajišťují i pro své spádové obce. Nicméně vždy se jedná o základní občanské vybavení, tudíž je v tomto ohledu silná vazba na metropoli.

3.2.2.3 Závěry, doporučení

Potenciál rozvoje občanského vybavení jednotlivých obcí úzce souvisí s otázkou, zda má konkrétní občanská vybavenost potenciál v místě fungovat.

Posílení občanského vybavení vytváří lepší podmínky pro život a podporuje další rozvoj. Zároveň snižuje závislost na jádrovém městě (u suburbii zmírnění tohoto negativního důsledku).

Důležité z hlediska budování sociálních vazeb mezi občany obce je existence lokálního občanského vybavení umožňující setkávání, např. kulturní domy, hřiště, lokální veřejná prostranství s drobnými prvky občanského vybavení.

Z pohledu územně plánovacího je potřeba minimálně vymezením ploch v územně plánovacích dokumentacích rezervovat prostor pro jeho rozvoj.

3.2.3 Ekonomický rozvoj

3.2.3.4 Připravenost území, stabilita prostředí – z pohledu územně plánovacího

Největší předpoklad rozvoje je na území českobudějovické aglomerace na severovýchodě a jihu.

Rudolfov není součástí vyjmenovaných území.

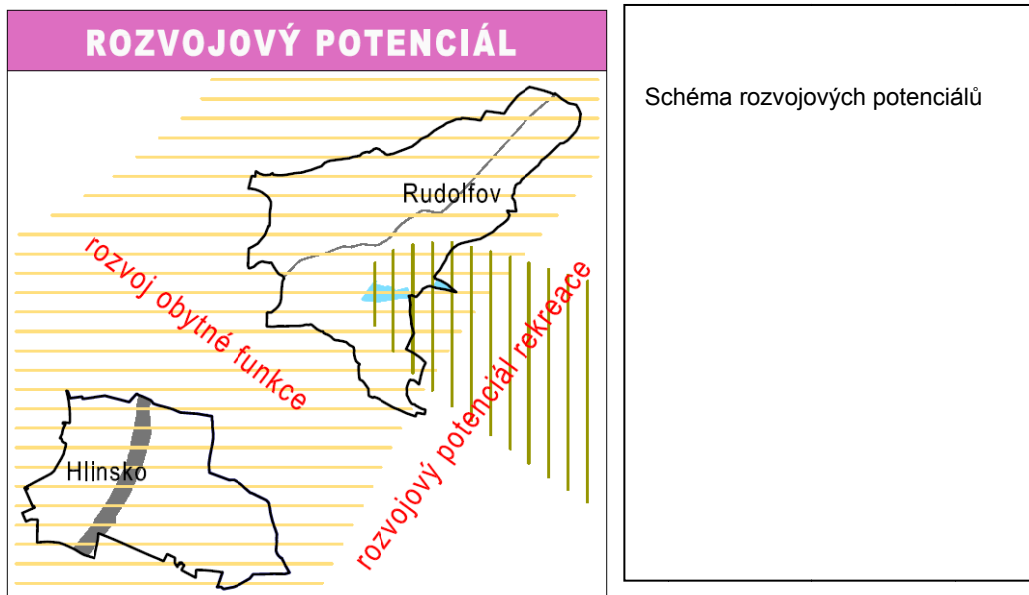
3.2.4 Recreace

kapitola 7. Rekreační potenciál krajiny

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE – AGLOMERACE

4.1 Obytná území

Současná územní koncepce českobudějovické aglomerace je výsledkem dlouhodobého vývoje. Vliv na její utváření měly nejen geomorfologické podmínky, ale také významné impulzy, které podnítily její rozvoj. Město bylo původně založeno pod soutokem řek Vltavy a Malše na pravém břehu řeky Vltavy. Po zbourání hradeb se rozvíjelo východním, severním a jižním směrem v prostoru vymezeném vybudovanou železnicí a železnicí. V druhé polovině 20. století se s rozvojem těžkého průmyslu a vznikem nových průmyslových obvodů město rozvíjelo dále východním směrem za železnici. V této době také dochází poprvé k rozvoji města západním směrem za řeku – vznik sportovišť a parku Stromovka. Následná výstavba sídlišť na levém břehu Vltavy vedla k zapojení levobřežního území do souvislé aglomerace. Jako poslední se do územní koncepce aglomerace promítá současná vlna suburbanizace probíhající cca od roku 2000, kdy dochází k odlivu obyvatel z jádrového města do okrajových obcí aglomerace. Zjednodušeně tak lze říci, že v důsledku historického vývoje je v současné době jižní a západní část aglomerace převážně obytného charakteru, kdežto východní a severovýchodní území je převážně produkční. Jako přibližný předěl mezi nimi lze vnímat železnici.



4.3 Plochy zeleně

4.3.3 Zelené klíny

4.4 Produkční území

4.4.1 Severovýchod aglomerace

Rozvoj na severovýchodním území je podpořen přivedením dálnice D3 a umístěním dálniční křižovatky.

Nové rozvojové plochy na severovýchodě jsou vymezeny v návaznosti na stávající produkční území (východní část Českých Budějovic, oblast Nového Vráta) a další potom především na území obcí Vráta a Hůry.

PŘÍRODNÍ A REKREAČNÍ POTENCIÁL ÚZEMÍ

4 NÁVRH KONCEPCE KRAJINY

4.2 Významné krajinné struktury ve vazbě na urbanizované území

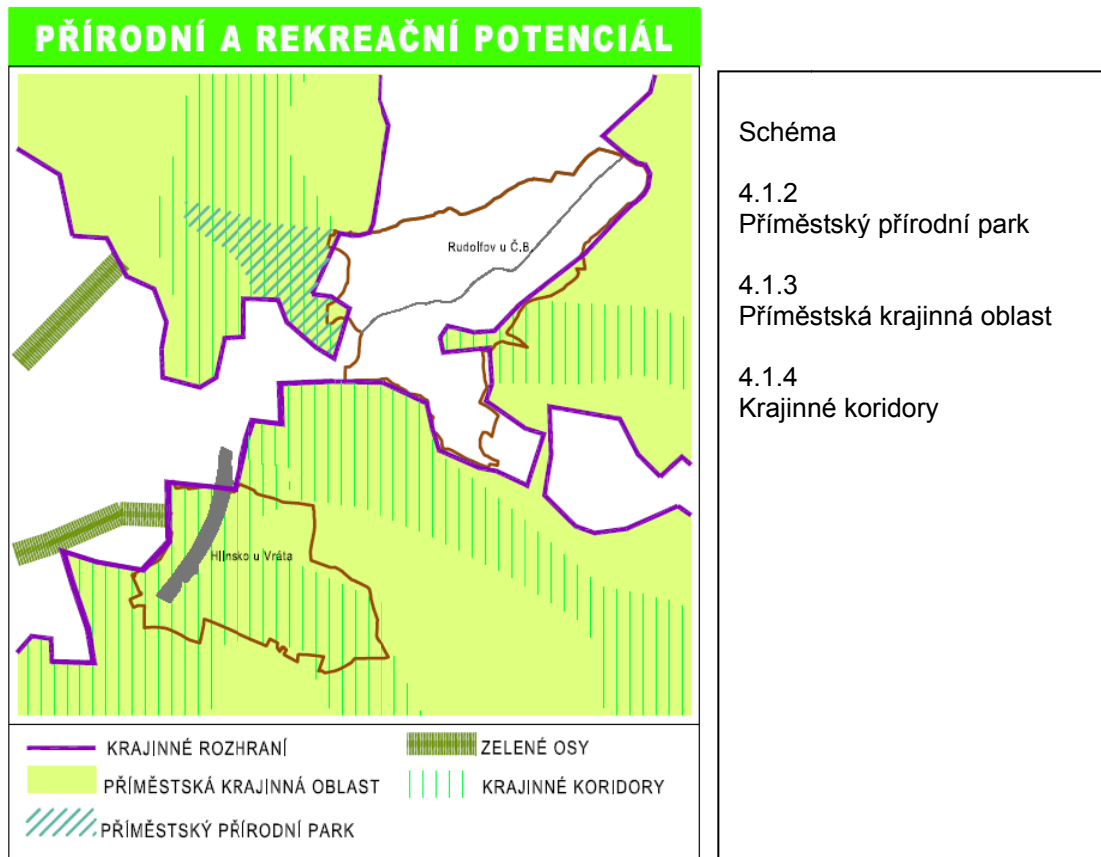
4.2.1 Přírodní „zelené“ klíny Jedním ze zásadních principů návrhu koncepce krajiny MOCB je stabilizace a podpoření historicky vzniklého fenoménu přírodních „zelených“ klínů, které pronikají do zástavby Českých Budějovic, v některých případech až do samotného jádra urbanizovaných ploch. Tyto trasy a plochy hrají samozřejmě významnou roli i z ekologického hlediska.

4.2.2 Krajinné rozhraní

4.2.3 Zelené osy města

5.1.4 Návrh opatření

Přírodní zelené klíny, které stabilizují a rozvíjejí historicky vzniklý fenomén přírodních klínů, přirozeně propojující jádro města s jeho krajinným zázemím. Podpořeny jsou zelenými osami a na ně navázanými odpovídajícími krajinnými segmenty. Tyto segmenty krajiny zabezpečují zázemí pro přírodní procesy a současně i pro krátkodobý odpočinek obyvatel.



5.2 Estetické a kulturní hodnoty

5.2.2 Popis hodnot a jevů

Krajinné osy mimo vodní toky mají až na výjimky převážně radiální orientaci vzhledem k jádru MOCB tvořenému Českobudějovickou pánví a jedná se o následující linie: Rudolfov – Domanín .

Navrhovaná opatření na ochranu a uplatnění stanovených hodnot u hlavních krajinných os:

V souvislosti s rozvojem území respektovat a chránit kompoziční principy a krajinný ráz vycházející z charakteristických rysů území, ke kterému se daná osa vztahuje.

Koncepčními zásahy v narušených částech přispívat k obnovení nebo posílení kompozičních principů a vizuálních kvalit území, ke kterému se k daná osa vztahuje.

5.2.2.2.1 Urbanisticko-architektonické a kulturní dominanty v obrazu krajiny

MOCB označuje soubor nejdůležitějších urbanistickoarchitektonických a kulturních dominant určených k ochraně nad rámec stávajícího systému památkové péče a ochrany přírody: Kostel sv. Víta Rudolfov

5.2.2.1.3 Krajinné horizonty a významně se uplatňující terénní svahy regionálního významu

Lišovský práh

Morfologicky významný terénní zlom vymezující východní okraj Českobudějovické pánve a významně se uplatňující v obrazu krajiny především ve směru od západu. Analogicky jsou uplatňovány i výhledy z tohoto horizontu a ze souvisejících, do Českobudějovické pánve orientovaných svahů, na siluetu města České Budějovice, oblouk Blanského lesa a také hřebeny Šumavy a Novohradských hor. Lišovský práh tvoří ve své

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

podstatě přírodní spádovanou tribunu v krajinném zázemí Českých Budějovic s řadou drobných ohnisek sídelní struktury poskytující velké množství pohledových cílů a zároveň vyhlídkových míst současně. Linie krajinného horizontu byla pro potřeby jeho vizuálního uplatňování (neshoduje se plně s jeho geomorfologickým vymezením) vymezena od úpatí východně od obce Vidov, přes Staré Hodějovice, Pohůrku, Dobrou Vodu a dále Rudolfov, Libnič a Hosín. V souběhu s Vltavským údolím pak linie pokračuje přes vrcholy Kanín, Jelení vrch a Kameníště až k obci Vlčkov. Nejvyšší bod představuje vrchol Baba (583 m n.m.) naopak výraznou terénní depresi tvoří údolí podél potoka Kyselá Voda u Chýňavy. Krajinný horizont je tvořen charakteristickým střídáním zalesněných vrcholů (chlumů) a siluet izolovaných (Hosín, Dubičné, Staré Hodějovice) či vzájemně srostlých (Rudolfov – Adamov, Srubec – Pohůrka – Dobrá Voda) sídel s dosud neurbanizovanými fragmenty luk a polí. Jeho estetická hodnota spočívá ve vizuálním uplatňování této mozaikovitě struktury podél linie krajinného horizontu a navazujícího území pozitivního vizuálního vlivu v zázemí města České Budějovice a přilehlé aglomerace.

Navrhovaná opatření na ochranu stanovených hodnot Lišovského prahu:

- Zachovat stávající charakter izolovaných sídel a drobného měřítka zástavby ve vymezeném území pozitivního vizuálního vlivu (neumísťovat výškově i objemově nepřiměřené objekty).
- Nenarušovat zalesněné partie krajinného horizontu.
- Dbát na zachování dálkových pohledů z Lišovského prahu směrem na město České Budějovice.

5.2.2.2.1 Urbanisticko-architektonické a kulturní dominanty v obrazu krajiny

V členitěm území MOCB různorodého měřítka se uplatňuje množství dominantně působící architektury a sídelních struktur s výraznou kulturní a estetickou hodnotou. Stejně jako to bylo uvedeno i u dominant přírodních, je působení i těchto dominantních míst a lokalit včetně jejich vzájemné polohy základním prvkem kompozice krajinného prostoru. Společně s krajinným rámcem vytvářejí krajinu rozlišitelnou a jedinečnou. Možnost vnímání těchto dominant v krajinných panoramatech nebo blízkých i dálkových pohledech představuje základní charakteristický rys obrazu krajiny. Pro ochranu a zachování definované estetické hodnoty a její identity jsou tedy klíčové.

MOCB označuje soubor nejdůležitějších urbanistickoarchitektonických a kulturních dominant určených k ochraně nad rámec stávajícího systému památkové péče a ochrany přírody: Historické vertikály a silueta Kostel sv. Víta Rudolfov.

Na základě poznatků z analytické části ÚS MOCB bylo navrženo 8 lokalit s vyšší koncentrací rekreačních cílů a vysokým rekreačním potenciálem krajiny. Tyto lokality byly vyhodnoceny jako významná místa z hlediska volnočasových aktivit místních obyvatel i pro návštěvníky. Zohledněna byla nejen rekreační atraktivita území, ale též dostupnost a tzv. rekreační únosnost území.

6 REGULATIVNÍ OPATŘENÍ

6.1 Příměstský přírodní park (PP)

PP.04 příměstský přírodní park POD ZÁMKEM

Vize

Klíčové dosud nezastavěné území mezi obcemi ČB (Vráto) a Rudolfovem zajišťující prostupnost území podél potoka Čertík a vazbu na Vrátecký potok. Koncepce počítá s vedením zelené osy a její vazby na krajinné koridory směrem do volné krajiny. K zajištění prostupnosti je třeba zachovat bezpečný přechod přes Rudolfovskou třídu v místě autobusové zastávky Rudolfov – rozcestí a posílit vazbu na navazující krajinný koridor (např. pěší stezka).



PP.04

Opatření

Posílit, popř. zachovat přírodní charakter podél potoka Čertík a rybníku Kačer; preferovat pestrou strukturu využití zemědělské půdy zohledňující polohu v těsném zázemí sídla; dále nerozvíjet zástavbu podél potoka Čertík (transformace zahrádek na bydlení).

6.3 Příměstská krajinná oblast (PK)

PK.04 příměstská krajinná oblast JIVNO

Vize

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Území s významným potenciálem pro krátkodobou rekreaci (NS Cesta kolem hornického města, rybník Mrhal, vrchol Baba 583m .n.m.), významné krajinné koridory podél potoka Čertík

PK.05 příměstská krajinná oblast HLINCOVA HORA - DUBIČNÉ - DOBROVODSKÝ POTOK

Vize

Rozsáhlé území zahrnující přírodně -rekreační oblast České Švýcarsko a výrazně zvlněnou krajinu (vyhlídkové místo Dlouhý vrch) s proměnlivým zastoupením zemědělské půdy a lesních celků s drobnými sídly, přírodně blízké porosty podél Vráteckého potoka v severní části a Dobrovodského potoka v jižní části krajinného segmentu.



PK.04 Opatření

Vytvářet podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, chránit významný pohledový horizont Lišovského prahu (vrchol Baba) před jeho znehodnocením či podhledovým narušením; zajistit prostupnost značně antropogeně ovlivněného území oblastí, dále nefragmentovat lesní celky.

PK.05 Opatření

Zajistit prostupnost značně antropogeně ovlivněného území, případný další rozvoj obcí je nutno koordinovat s požadavkem na zachování prostupnosti území směrem k centru města ČB a principem zelených klínů, podpora obnovy vegetačních doprovodů (alejí) podél komunikací (cyklostezky, polní cesty), preferovat pestrou strukturu využití zemědělských ploch zohledňující polohu v těsném zázemí sídla.

6.4 Krajinné koridory (KK)

Území Rudolfova se dotýkají okrajově.

Zdůvodnění:

Kapitola je souborem vybraných částí textů se vztahem ke správnímu území města Rudolfov.

Vložená schéma jsou pro usnadnění vytvoření představy resp. pro důkaz, že ÚZ po změně č.5 je v souladu s ÚS MOCB.

Schválení možnosti využití ÚS MOCB je ze dne 7. 10. 2024, časové překrytí s vydáním Změny č. 5 - 11.12.2024 - je důkazem, že Změna č.5 nemohla být vyhodnocena s tímto územně plánovacím podkladem.

6. aktualizace ÚAP ORP je již reflexí na ÚS MOCB.

14

Závěr, doporučení

– kap. c.3, podkap.c.3.2):

V době schválení této Zprávy o uplatňování je platným územně plánovacím podkladem tato územní studie MOCB.

Řešení následné změny ÚP bude reagovat na tento územně plánovací podklad a bude posouzena z hlediska souladu.

Poslední změna ÚP (č.5) je vydaná 11.12.2024, možnost využití Územní studii metropolitní oblasti České Budějovice jako odborného podkladu pro pořizování územně plánovacích dokumentací je ze dne 7. 10. 2024. Vzhledem k procesu pořizování nebyla změna č.5 ÚP s tímto podkladem posouzena.

V době schválení této Zprávy o uplatňování je platným územně plánovacím podkladem tato územní studie MOCB.

Řešení následné změny ÚP bude reagovat na tento územně plánovací podklad.

c.3.3) Dokumenty lokálního charakteru

STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA RUDOLFOV NA ROKY 2020-2025 S VÝHLEDEM DO ROKU 2030 - verze: VII

Datum: prosinec 2019

ÚZEMNÍ STUDIE ANALÝZA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MĚSTA RUDOLFOV

Datum: březen 2022

PASPORT MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ

15

Doporučení

– kap. c.3, podkap.c.3.3):

Následná změna ÚP přihlédne k dokumentům lokálního charakteru.

Návrh Zprávy o uplatňování pro projednání:

Závěr – kap. c.3, podkap.c.3.3):

V případě potřeby doplnění informací při vyhotovení následné změny ÚP.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Vlivy uplatňování na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů nejsou identifikovány.

Územní plán je řešen komplexně, předvídatelné dopady jsou obsahem řešení.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Ze závěrů této Zprávy o uplatňování nevyplývají žádné jevy, které by svou povahou vyvolaly potřebu pořízení následné změny.

Ze závěrů této Zprávy vyplývají podmínky na uvedení územního plánu do souladu s:

- a) *územně plánovací podklady, kterými jsou územně analytické podklady (ÚAP) a územní studie (ÚS):*
 - ÚAP Jihočeský kraj
 - ÚAP ORP České Budějovice
 - ÚS metropolitní oblasti
 - ÚS krajiny
- b) *politika územního rozvoje (PÚR)*
 - PÚR ve znění aktualizací a změn
- c) *územně plánovací dokumentace, kterými jsou územní rozvojový plán (ÚRP), zásady územního rozvoje (ZÚR)*
 - ÚRP není dosud závazný
 - ZÚR ve znění poslední aktualizace č. 4b (9.10.2025)

Podmínky na uvedení ÚP do souladu s výše zmíněnými dokumenty budou využity při pořízení následné změny ÚP. V současné době probíhá příprava, jsou přijímány požadavky vlastníků pozemků na změnu ÚP a bude zahájeno pořízení změny č. 6 ÚP Rudolfov.

Na základě výše uvedeného není součástí této zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov návrh zadání změny ÚP. Stanovisko č. j: KUJCK 108193/2025 ze dne 22. 9. 2025 se vztahuje pouze k tomuto návrhu zprávy o uplatňování ÚP.

Tato Zpráva o uplatňování bude podkladem pro vypracování návrhu zadání změny č. 6 ÚP Rudolfov.

Na základě návrhu zadání bude požádáno o stanovisko Krajský úřad – Jč.kraj, odb. životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000.

Stanovisko dle 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (NATURA 2000) je vydáno ke Zprávě o uplatňování.

Citace ze stanoviska:

Upozornění: Dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno, a v případném návrhu zadání změny ÚP nebude možné vyloučit významný negativní vliv na soustavu NATURA 2000, může krajský úřad ve svém stanovisku k následnému návrhu zadání změny územního plánu Rudolfov požadovat posouzení podle 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

(Stavební zákon:

§ 107 (3) *Vyplyne-li z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. e) * potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen „zadání změny“) nebo návrh zadání.*

*

§ 107 (1) *Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace*

(2) *Zpráva o uplatňování obsahuje zejména*

e) *vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace)*

Poslední změna č. 5 ÚP je výhradně standardizace, věcné změny nebyly obsahem.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty na změnu územně plánovací dokumentace nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP. Požadavky (podněty) na jednotlivé věcné změny se záměrem jejich uplatnění v příští změně ÚP jsou v současnosti přijímány na Městském úřadě Rudolfov. Podkladem pro následnou změnu ÚP bude tato Zpráva o uplatňování spolu s požadavky na změnu ÚP.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Tato Zpráva o uplatňování neobsahuje návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

3. Příprava vyhlášení přírodního parku

Informativní charakter:

Přírodní park údolí Rudolfovského potoka

Připravuje se vyhlášení přírodního parku.

Zastupitelé města Rudolfov schválili vznik přírodního parku Údolí Rudolfovského potoka.

Možné rozšíření zahrnuje přírodně cennou část krajiny nad Jivenskou ulicí v katastrálním území Rudolfov, kde pramení drobný tok a jsou tam zalesněné svahy. Park se má rozkládat na ploše více než 130 hektarů na katastrech obcí Hlincová Hora, Jivno, Rudolfov a Zvíkov u Lišova. V lokalitě o rozloze přibližně 13 hektarů žijí vzácní živočichové a rostou chráněné rostliny.

Sředem území protéká Rudolfovský potok, ve východní části další dva potoky. V údolí je dosud evidováno 51 zvláště chráněných druhů, například rak říční nebo obojživelníci čolek velký a mlok skvrnitý, orchideje prstnatec májový a pětiprstka žežulník. České Budějovice nemají ve městě a v nejbližším okolí do deseti kilometrů žádný přírodní park. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR už vydala odborné doporučení k vyhlášení přírodního parku.

V současnosti oblast slouží k rekreaci, územím vedou turistické, cyklistické a naučné stezky.

Krajský úřad – Jč.kraj, odb. životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

Č.j. KUJCK 96252/2025, Sp.zn. OZZL 140800/2025/kaje SO, dne 19. 8. 2025

Oznámení záměru na vyhlášení Přírodního parku údolí Rudolfovského potoka

Na základě rozeslaného oznámení byl záměr vyhlášení Přírodního parku údolí Rudolfovského potoka podpořen třemi obcemi ze čtyř dotázaných.

Krajský úřad na základě doručených vyjádření obcí upravil hranici navrženého přírodního parku.

Území nově navrhované ke zvláštní územní ochraně ponese název „**Údolí Rudolfovského potoka**“ a bude vyhlášeno v kategorii přírodního parku ve smyslu ust. § 12 odst. 3 ZOPK.

Předpokládaná výměra přírodního parku je 132,6438 ha.

Dotčené obce žádáme o zveřejnění tohoto oznámení na úřední desce do 5 dnů od jeho obdržení po dobu 15 dnů a vyznačení data vyvěšení a sejmutí z úřední desky.

Vyvěšeno: 20.8.2025

Návrh území přírodního parku – tučná černá linie je správní hranice území města Rudolfov:



4. Popis pořízení

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rudolfov byla projednána a schválena zastupitelstvem města Rudolfov na základě § 106 (Vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace).

§ 107 odst. 1 a odst. 2 je zpracován návrh Zprávy o uplatňování.
odst. 3 Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování se použijí § 88 až 90 obdobně.

Návrh Zprávy o uplatňování byl zpracován v červnu 2025.

Projednání:

Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování veřejnou vyhláškou je ze dne 15. 9. 2025.

K návrhu se vyjádřily dotčené orgány a nadřízený orgán.

Vyjádření byla vyhodnocena a zpracována do návrhu Zprávy o uplatňování.

Návrh Zprávy o uplatňování byl schválen Zastupitelstvem města Rudolfov na základě § 27 (Zastupitelstvo obce a rada obce).

Návrh Zprávy o uplatňování byl zveřejněn veřejnou vyhláškou na základě § 43 odst. 1 (Zveřejňování a ukládání dokumentů).

§ 46 odst. (Pořizovatel) Městský úřad, na základě § 46 odst. 1, písm. d) a odst. 2 písm. c) a dále na základě § 47 odst. 1.

Pořizovatelem je Městský úřad Rudolfov na základě:

Potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti - při pořizování Zprávy o uplatňování Rudolfov - ze dne 12. 5. 2025

Krajský úřad zároveň stanovuje, že městský úřad může vykonávat územně plánovací činnosti při pořizování Zprávy o uplatňování Rudolfov, vydaného na základě Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj k věci: Udělení oprávnění k výkonu k územně plánovací činnosti (na dobu 5 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí) ze dne 24. 3. 2025 pro paní Ing. Libuši Pfauserovou.

§ 49 odst. 2 (Určený zastupitel)

Určeným zastupitelem je pan starosta města Vít Kavalír.

Veřejná vyhláška

Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Rudolfov je ze dne 15. 9. 2025

Vyhláška byla vyvěšena dne 15. 9. 2025 sejmuta dne 16. 10. 2025

Stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bylo doručeno dne 22. 9. 2025 se závěrem: Krajský úřad po posouzení podkladů **souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov.**

Stanovisko o posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí je ze dne 22. 9. 2025 se závěrem:

Na základě výše uvedeného není součástí návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov návrh zadání změny ÚP, a stanovisko č. j: KUJCK 108193/2025 ze dne 22. 9. 2025 se vztahuje **pouze k tomuto návrhu zprávy o uplatňování ÚP.**

§ 54 odst. (2) Dotčené orgány uplatňují vyjádření k návrhu zadání územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů, návrhu zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace.

§ 89 stavebního zákona:

Odst. 1: Návrh Zprávy o uplatňování bude zaslán Krajskému úřadu, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Odst. 2: Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Odst. 3 písm. b): Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle odstavce 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Odst. 5: Do 30 dnů od doručení oznámení podle § 88 odst. 1 může pořizovateli písemně doručit:

- a) dotčený orgán a nadřízený orgán vyjádření,
- b) každý podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

Vyjádření dotčených orgánů byla zaslána ve stanovené lhůtě.

Vyhodnocení zaslanych stanovisek

Samostatná tabulka – viz níže

Vyhodnocení zaslanych vyjádření

Samostatná tabulka – viz níže

Vyjádření nadřízeného orgánu je ze dne 21. 10. 2025

Vyjádření obsahovalo pokyn k úpravě vyhodnocení:

Vyhodnocení souladu s ÚRP

Vyhodnocení souladu s ZÚR

Vyhodnocení souladu s PÚR

a dále

Pokyn k doplnění vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů

Zaslané podněty:

Zaslán byl podnět Spolku Náš domov.

Vyhodnocení zaslanych podnětů

Podnět Spolku Náš domov je vyhodnocen v intencích odpovídajících formě podnětu.

§ 90 stavebního zákona:

Odst. 1: Zpráva o uplatňování Územního plánu města Rudolfov doplněná a upravená na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu města Rudolfov ke schválení.

Odst. 3: Schválená Zpráva o uplatňování pořizovatel do 7 dnů od jeho obdržení od schvalujícího orgánu zveřejní v národním geoportálu územního plánování.

Pokyny pořizovatele k doplnění návrhu Zprávy o uplatňování

Byly konzultovány s určeným zastupitelem dne 25. 11. 2025.

Doplněná a upravená Zpráva o uplatňování Územního plánu města Rudolfov byla předána pořizovateli dne 27. 11. 2025

Doplněná a upravená Zpráva o uplatňování Územního plánu města Rudolfov byla předložena Zastupitelstvu města Rudolfov ke schválení dne 2. 12. 2025

Zpráva o uplatňování územního plánu města Rudolfov byla schválena dne 15. 12. 2025.

5. Vyhodnocení stanovisek a připomínek

ZASLANÁ A VYHODNOCENÁ STANOVISKA A VYJÁDŘENÍ

STANOVISKA, PŘIPOMÍNKY – DOTČENÉ ORGÁNY				
Dotčený orgán	Datum	ČJ, ZN.	Znění stanoviska, vyjádření	Reakce - požadavky do následné změny ÚP
<p>Ministerstvo obrany ČR, Praha</p> <p>Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha</p>	<p>Brno 29.9.2025</p>	<p>Čj. MO 861035/2025- 1322 Sp.zn.: 205387/2025- 1322/OÚZBR</p> <p>Vyjádření Bc. Martin Sedlák vyšší ministerský rada oddělení ochrany územních záj- mů, podepsáno elektronicky</p>	<p>K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov nemá Ministerstvo obrany připomínky. Požadavky pro případnou Změnu Územního plánu Rudolfov</p> <p>V případě změny územního plánu Rudolfov uplatňuje Ministerstvo obrany požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.</p> <p>1. Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (OP RLP) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ÚAP-jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Požadavek na zapracování do textové části (Odůvodnění): Respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Požadavek na zapracování do grafické části (Koordinační výkres): Zapracovat pod legendu textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".</p> <p>2. Zájmové území z hlediska povolování staveb (dle UAP jev 119) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Níže uvedené stavby lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů 	<p>1. Doplnit do textové části vyjádřené požadavky.</p> <p>2. Doplnit do textové části vyjádřené požadavky.</p>

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

			<ul style="list-style-type: none"> • 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) • Požadavek na zapracování do textové části (Odůvodnění): Respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. • Požadavek na zapracování do grafické části (Koordinační výkres): Zapracovat pod legendu textovou poznámku: "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb". <p>Závěr: 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</p>	<p>Ze Závěru: Doporučení: V následné změně ÚP požadovanou kapitolu (resp.podkapitolu) „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ zakomponovat do výrokové textové části ke kapitole „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“</p>
Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha	Brno 3.10.2025	Č.j. MO 880557/2025-1322 Sp.zn.: 205623/2025-1322/OÚZBR Vyjádření Bc. Markéta Antlová vyšší ministerský rada oddělení ochrany územních zájmů podepsáno elektronicky	Nemá připomínky.	
Ministerstvo vnitra ČR, Praha	14.10.2025	Č.j. MV-155074-37/OSM-2015 Vyjádření	Na území obce se nachází polygon č.186 Vymezené území MV ČR pro zajišťování bezpečnosti státu. S návrhem ÚP souhlasíme, pokud bude dodržena ochrana vymezené území MV ČR pro zajišťování bezpečnosti státu. V případě následných změn územního plánu nebo záměrů	ÚP obsahuje, KOV obsahuje grafické vyjádření: OP objektu na komunikačním zařízení. Polygon zasahuje severovýchodní cíp plochy Z.1 (SÚ).

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

<p>Ministerstvo životního prostředí ČR, odb.výkonu státní správy II, Č. Budějovice</p>	<p>6.10.2025</p>	<p>Č. j.: MZP/2025/210/3143 Sp. zn.: ZN/MZP/2025/210/1</p> <p>Vyjádření</p>	<p>ve vymezeném území je nutné vyžádat stanovisko MV ČR. vzhledem k plánované změně územního plánu, MŽP upozorňuje na skutečnost, že v řešeném území jsou evidována poddolovaná území. Evidovaná poddolovaná území v řešeném území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • č. 2104 Rudolfov u Čes. Budějovic. • č. 2083 Hlincova Hora. • č. 2080 Dubičné 1. • č. 2071 České Budějovice 5-Dobrá Voda. • č. 2056 Vráto 1-Hlinsko. 	<p>Doplnit do textové části. Zkontrolovat poddolovaná území vymezená v ÚP. (zde je navíc č. 2071 oproti ve zm.č. 5 ÚP).</p>
<p>Státní pozemkový úřad, Č.Budějovice</p>	<p>9.10.2025</p>	<p>Naše značka: SPU 420499/2025/herr Spis. značka: SZ SPU 381419/2025</p> <p>Vyjádření</p>	<p>souhlasí. Požadavky pro nejbližší změnu ÚP: Respektování a zakreslení podrobného odvodňovacího zařízení (POZ): V obvodu obce Rudolfov se sice nenachází žádné stavby hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu , ale dle dostupných informací se na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. SPÚ požaduje, aby Územním plánem Rudolfov byla uvedena POZ respektována a zakreslena při nejbližší změně ÚP. 1. Zachování funkčnosti systému POZ: V případě dotčení POZ doporučuje SPÚ navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění. Doplňující informace k POZ Dostupné podklady o POZ jsou neaktualizovanými historickými daty (digitalizace analogových map 1:10 000, provedena cca 2003-2007). Z tohoto důvodu nemusí data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací. Údaje o melioracích jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře.</p>	<p>Doplnit do ÚP – grafické a textové části podrobné odvodňovací zařízení (POZ).</p>
<p>Krajský úřad – Jč.kraj, odb.region. rozvoje, územního plánování a stavebního řádu</p>	<p>21.10.2025</p>	<p>Č.j. KUJCK 118712/2025 Sp.zn. OREG 105817/2025/lusn SO</p> <p>Vyjádření</p>	<p>Požadované úpravy: Obsahem vyhodnocení má být vyhodnocení souladu vztaheného k ÚP v platném znění, je třeba vztahovat k ÚP jako celku, ne jeho poslední změně. PÚR: Doplnit, zda ÚP je v souladu nebo není se současným zněním. Je potřeba upravit v části Závěr, doporučení. ÚRP:</p>	<p>Byly přepracovány „Závěr, doporučení“ PÚR: Nyní Závěr, doporučení č.9 ZÚR: Nyní opatřen č.10 ÚSK: Nyní Závěr, doporučení č.12 ÚS MOCB:</p>

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

			<p>Není nutné je vztahovat k zatím neúčinným dokumentacím.</p> <p>ZÚR: Je třeba upravit, že posouzení je provedeno vůči ZÚR v platném znění, nikoliv ve znění platném při vydání Změny č. 5 ÚP.</p> <p>ÚSK: Formulovat: Není potřeba řešení obsažené v ÚP respektuje požadavky definované ÚSK</p> <p>ÚS MOCB: Řešení následné změny ÚP bude reagovat na tento územně plánovací podklad – ukazuje na potřebu změny.</p> <p>Doplnění: Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů.</p>	<p>Nyní opatřen č.13 Dokapitoly a)doplněna podkapitola a.4) Zhodnocení širších vztahů v území Obsahuje vyjádření jevů ze ZÚR a jejich vazby na hranici obce na sousední obce. Obsahuje vyjádření ostatních jevů a jejich vazby na hranici obce na sousední obce</p>
<p>Krajský úřad – Jč.kraj, odb. životního prostředí, zemědělství a lesnictví oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000</p>	<p>22.9.2025</p>	<p>Č.j. KUJCK 108193/2025 Sp.zn. OZZL 108192/2025/jas1 SO</p> <p>Stanovisko</p>	<p>Na základě výše uvedeného není součástí návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov návrh zadání změny ÚP, a stanovisko č. j: KUJCK 108193/2025 ze dne 22. 9. 2025 se vztahuje pouze k tomuto návrhu zprávy o uplatňování ÚP.</p> <p>Krajský úřad po posouzení podkladů souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování</p> <p>Na základě výše uvedeného není součástí návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov návrh zadání změny ÚP, a stanovisko č. j: KUJCK 108193/2025 ze dne 22. 9. 2025 se vztahuje pouze k tomuto návrhu zprávy o uplatňování ÚP.</p> <p>Obsah Stanoviska Stanovisko dle 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (NATURA 2000)</p> <p>Krajský úřad po posouzení podkladů souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Předložený návrh zprávy o uplatňování ÚP nemůže mít významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) ležících v působnosti krajského úřadu. • Ve správním území města Rudolfov se nenachází žádná EVL ani PO. • Nejbližší prvky soustavy NATURA 2000 (EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky) jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 6,0-6,1 km. • Lze předpokládat, že v této fázi návrhem zprávy o 	

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

			<p>uplatňování ÚP (bez zpracovaného návrhu zadání změny ÚP) nedojde k ovlivnění či narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p>Upozornění: Dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno, a v případném návrhu zadání změny ÚP nebude možné vyloučit významný negativní vliv na soustavu NATURA 2000, může krajský úřad ve svém stanovisku k následnému návrhu zadání změny územního plánu Rudolfov požadovat posouzení podle 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>Vyjádření z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Krajský úřad uplatňuje k návrhu zprávy o uplatňování ÚP vyjádření s následujícími požadavky na následný návrh změny územního plánu Rudolfov:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. V návrhu změny ÚP musí být upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. 4. Konkrétně se požaduje jednoznačně definovat výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území. 5. Pro tyto stavby, zařízení a jiná opatření je požadováno stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu, pokud tak již nebylo učiněno (80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona). 	<p>Doplnit: Podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území budou upřesněny.</p>
Magistrát města Č.B. odb. ochrany životního prostředí	7.10.2025	Značka: OOZP/8520/2025/Do Stanovisko	<p>STANOVISKO k návrhu Zprávy o uplatňování - PODMÍNĚNÉ SOUHLASNÉ</p> <p>I. Vodní hospodářství (Zákon č. 254/2001 Sb.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nové kanalizační sběrače v navržených zastavitelných plochách jsou navrženy a budou budovány jako oddílné. • Na dešťové kanalizaci budou vybudovány dešťové zdrže. • Dešťové vody budou odváděny do stávajících vodotečí - Stoka, meliorační sběrač a Rudolfovský potok a jeho přítoky, případně do stávajících jednotných kanalizačních sběračů. • Splaškové vody budou zaústěny do kanalizační sítě a do sběrače "R". <p>Požadavek na změnu ÚP:</p>	<p>I. Úplné znění po změně č. 4 ÚP vymezuje v grafické části oddílnou kanalizaci u většiny z vymezených zastavitelných ploch: Z.1, Z.2, Z.3, Z.10, Z.11, Z.16, Z.20, Z.35, Z.36, Z.37 (PU), Z.38, Z.39, Z.48, Z.50. Plochy Z.23, Z.26, Z.27, Z.28, Z.30 jsou uvažovány se vztahem k Z.31 (DS), kde je vymezena splašková kanalizace.</p> <p>Koncepce odkanalizování je v ÚP stanovena jako oddílná.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • Z hlediska vodního hospodářství se požaduje v příští změně územního plánu Rudolfov prověřit změnu koncepce odkanalizování území z jednotné kanalizace na kanalizaci oddílnou. • Požadavek se týká celého územního celku, včetně nově navržených lokalit SO.9.R, SO.2.R a SOV.1.R, pro které je v současném územním plánu navrženo odkanalizování jednotnou kanalizací. <p>II. Ochrana přírody a krajiny (Zákon č. 114/1992 Sb.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bez připomínek. • Návrh zprávy o uplatňování respektuje znění zákona. <p>III. Lesní hospodářství (Lesní zákon č. 289/1995 Sb.) Orgán státní správy lesů stanoví:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby nových hlavních budov mimo stávající zástavbu musí být umístovány 30 m od faktické hranice PUPFL. • Ostatní drobné stavby musí být umístěny 10 m od faktické hranice PUPFL. • Oplocení musí být umístováno 5 m od faktické hranice PUPFL. <p>Upozornění na problematiku pozemky pro výstavbu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky p.č. 1041/5 (lokality Z.21) a p.č. 1078/1 (lokality Z.71) se nacházejí v těsné blízkosti lesních pozemků a téměř celou svou rozlohou se nacházejí v ochranném pásmu lesa. • Doporučuje se zvážit jejich zařazení do těchto ploch. <p>Obecné povinnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Do vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. <p>IV. Nakládání s odpady (Zákon č. 541/2020 Sb.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • K návrhu územního plánu bez připomínek. • Se vzniklým odpadem musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. <p><u>Z odůvodnění:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF): Stanoviska k územně plánovací dokumentaci uplatňuje Krajský úřad - Jihočeský kraj. • Ochrana ovzduší: Magistrát města České Budějovice není dotčeným orgánem. Tím je Krajský 	<p><u>Nedopatření ve stanovisku:</u> Zmíněné kódy ploch se vážou na již neplatné úplné znění po zm.č.4 ÚP a nejedná se o nově navržené plochy, ale o plochy změnou č.4 ÚP doplněné o návrh oddílné kanalizace. Platné úplné znění po zm.č.5: SO.9.R =Z.56 SO.2.R =Z.16 SOV.1.R = <u>chybný kód plochy</u> = (pravděpodobně)SO.3.R = Z.22.1, Z.22.2</p> <p>II. Bez připomínek</p> <p>III. Doplnit do textové části podmínky pro umístění staveb v OP lesa.</p> <p>Problematické pozemky nejsou v plochách určených pro zástavbu. Pozemek p.č. 1041/5 (lokality Z.21) – stanovené využití PX- veřejná prostranství jiná (určená pro zeleň) Pozemek p.č. 1078/1 (lokality Z.71) – stanovené využití WU - vodní a vodohospodářské (zřízení rybníka)</p> <p>IV. Bez připomínek</p>
--	--	--	---	---

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

			úřad Jihočeský kraj, odbor ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví	
Krajská hygienická stanice Jč. kraje Č. Budějovice	22.9.2025	Naše č. j.: KHSJC 26355/2025/HOK CB- CK Sp.zn.: S- KHSJC26355/2025 Vyjádření	vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 54 odst. 2 a s § 89 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, toto vyjádření: se souhlasí	Bez připomínek souhlas
Hasičský záchranný sbor Jč. kraje, Č.Budějovice	1.10.2025	HSCB-880- 4/2024KŘ Koordinované vyjádření	<u>Na úseku ochrany obyvatelstva:</u> v rozsahu stanoveném v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění a podle ustanovení §12 odst. 2 písm. i) zákona o IZS a vydává své souhlasné vyjádření , neboť předložená dokumentace splňuje požadavky ochrany obyvatelstva <u>Na úseku požární ochrany:</u> podle ustanovení §12 odst. 2, písm. i) zákona o IZS, ustanovení §54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením §149 odst. 1 správního řádu a vydává své souhlasné vyjádření , neboť předložená dokumentace splňuje požadavky požární ochrany. <u>Na úseku integrovaného záchranného systému:</u> podle ustanovení §12 odst. 2 písm. i) zákona o IZS, ustanovení §54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovením §149 odst. 1 správního řádu a vydává své souhlasné vyjádření , neboť předložená dokumentace splňuje požadavky na úseku integrovaného záchranného systému	Bez připomínek souhlas
SOUSEDNÍ OBCE				
Statutární město Č.B.	2.10.2025	Č.j. OUP/1130/2025	Obsah Zprávy v intencích jednotlivých kapitol předepsaných stavebním zákonem byl sestaven tak, aby mohl být vypovídajícím podkladem pro následnou změnu ÚP. Na základě tohoto posouzení lze konstatovat, že návrh Zprávy o uplatňování ÚP Rudolfov, nemá přímou vazbu na území statutárního města České Budějovice. Z tohoto důvodu <u>nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Rudolfov žádné připomínky.</u>	Bez připomínek souhlas

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

PODNĚTY *			
<p>Spolek Náš domov Rudolfov</p>	<p>28.7.2025</p>	<p>V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona podáváme některé podněty k NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA RUDOLFOV 2025. Součástí jsou mnohé přílohy. Zpráva o uplatňování územního plánu a její vyhodnocení by měla sloužit k udržitelnému rozvoji. Prosíme zabývat se námi uváděnými podněty, jelikož se domníváme, že mohou mít zásadní vliv na zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Téměř obdobné podněty obdrželi zastupitelé města Rudolfov v době přípravy návrhu této zprávy dne 23. 7. a 28. 7. 2025 a vedení města je nijak nerefletovalo. Podněty se týkají zejména kapitoly Problémy k řešení v územní plánovací dokumentaci, ale jsou zde uvedené i jiné podněty nebo upozorněno na chybné údaje. Za spolek Náš domov: MUDr. Jaroslav Valevský, předseda spolku a zastupitel Rudolfova Ing. Zdeňka Sobišková, místopředsedkyně spolku Ing. Eliška Štěpánová, místopředsedkyně spolku Mgr. Karel Zelený, místopředseda spolku</p> <p>Zmíněné „mnohé přílohy“ jsou: Dopis ze dne 4.4. 2024 Magistrát města České Budějovice Odbor ochrany životního prostředí Oddělení vodního hospodářství Oddělení ochrany přírody a krajiny</p> <p>Odpověď Magistrátu města odbor ochrany životního prostředí – vodoprávní úřad 2.5.2024</p> <p>Vyjádření ze dne 17.5. 2024 k odpovědi Magistrátu města České Budějovice – vodoprávní úřad ze dne 2.5. 2024</p> <p>Žádost ze dne 29.7. 2024 o prověření námi zaslanych informací ze dne 17.5. 2024</p>	<p>Očekávaný výsledek této korespondence využít jako podklad pro podnět podaný ke Zprávě o uplatňování, tzn. v konečném výsledku k budoucímu obsahu územního plánu, je rozhodně správný a především veřejně prospěšný. Je jím evidentně stav, kdy Město Rudolfov bude mít vybudovanou oddílnou kanalizaci s parametry vyhovujícími také potencionální realizované zástavbě na územním plánem vymezených zastavitelných plochách převážně pro bydlení.</p> <p>Cílem územního plánování, je, mimo jiné, zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocovat potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a jiných právních předpisů.</p> <p>ÚP Rudolfov má navrženou oddílnou kanalizaci ve vazbě na zastavitelné plochy (úplné znění ÚP Rudolfov po vydání Změny č.4 – 23. 5. 2022). Z tohoto jevu, jímž jsou navržené části oddílné kanalizace lze dovodit, že požadavek, resp. předpoklad, pro budoucí zástavbu je napojení na tuto navrženou oddílnou kanalizaci.</p> <p>Převažující část zastavitelných ploch je v ÚP vymezena od roku 2008, kdy byl územní plán schválen. Vymezené plochy jsou z hlediska působnosti dokumentace validní. Není snadné je po 17 letech účinnosti zpochybnit tak zásadní podmínkou, jakou byla podmíněnost výstavby na těchto plochách vybudovanou oddílnou kanalizací, tzn. komplexně na celém území města. Navíc, k územnímu plánu a poté i k následným změnám byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Výsledkem této kontinuity na úseku územního plánování obecní úrovně je, že na kanalizaci je možné</p>

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

		<p>Žádost o prověření aktuální rezervy kanalizačního sběrače Rudolfov</p> <p>Vyjádření společnosti ČEVAK a.s. k žádosti spolku Náš domov adresované na Magistrát města Č.Budějovice ze dne 4. 4. 2024</p> <p>Podaný podnět je souborem korespondence směřované Magistrátu Č.B.</p>	<p>připojit veškerou zástavbu uvažovanou územním plánem ve znění pozdějších změn (č. 1 až 5).</p> <p>Z obecného hlediska není způsob odkanalizování území města v reálu ideální a v určitém rozporu se současnou legislativou a současnými trendy.</p> <p>Územní plán je koncepčním dokumentem. Stanovené koncepce musí být sladěny a navzájem se doplňovat a nemohou být podmiňovány navzájem. Nelze podmínit koncepci pro rozvoj bydlení dosažením reálného stavu koncepce na úseku odkanalizování.</p> <p>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JČ kraje nezmiňuje nutnost přebudovat kanalizaci na oddílnou. <i>Změna č. 7 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (PRVKUK) byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 10.11.2022 usnesením č. 348/2022/ZK-22:</i> <i>Město je nyní napojeno na ČOV České Budějovice. Délka příváděcí stoky Rudolfov je 6 531 m. Délka kanalizačních stok v celé obci je cca 15 540 m. V obci je 686 ks kanalizačních přípojek délky cca 8 000 m. Provozovatelem kanalizace je ČEVAK a.s., vlastníkem je město Rudolfov. Zbývá dostavět 20% kanalizační sítě (cca 4 km), dále je nutné provést obnovu nejméně 30 % (tj. cca 7 km) stávající kanalizace. S ohledem na technický stav stokové sítě navrhujeme její průběžnou rekonstrukci. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na kanalizaci je navrženo rozšíření kanalizační sítě.</i></p>
Spolek Náš domov Rudolfov	15.10.2025		<p>PŘÍLOHA č.1 Zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov VYPOŘÁDÁNÍ PODNĚTŮ - Datum: 25.11.2025</p>
Spolek Náš domov Rudolfov	11.11.2025	<p>Spolek Náš domov zaslal podněty ke zprávě o uplatňování územního plánu Rudolfov 2025 společně s přílohami. Dnes jsme obdrželi od Krajského úřadu Jihočeské ho kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES č.j.KUJCK124920/2025 a sp.zn. OZZL116780/2025/pelh. Sdělení, ve kterém bylo mj. uvedeno, že</p>	<p>Podněty spolku Náš domov ze dne 15.10.2025 nebyly předány dotčeným orgánům se žádostí o vyjádření. Zákon nic takového nepřipouští. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeské ho kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví,</p>

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

		<p>předložená zpráva o uplatňování neobsahuje žádné podněty ke změně územního plánu a případné podněty pro tuto změnu jsou přijímány na Městském úřadě Rudolfov (podle předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu). Žádáme o sdělení, zda podněty spolku Náš domov ze dne 15.10.2025 byly předány dotčeným orgánům se žádostí o vyjádření?</p>	<p>Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES se vztahuje pouze ke Zprávě o uplatňování. Teprve na základě schválené Zprávy bude koncipován návrh zadání pro změnu č. 6 ÚP.</p> <p>Připomínky zaslané ve lhůtě 30 dnů ode dne projednání jsou sice nazvány jako podněty, ale nejedná se o podněty, které by byly zařazeny do návrhu Zprávy o uplatňování formou návrhu zadání jako součást Zprávy o uplatňování. Tato zpráva o uplatňování se soustředila výhradně na posouzení platné územně plánovací dokumentace a neobsahuje návrh zadání se zapracováním podnětů.</p>
<p>Nedílnou součástí této Zprávy o uplatňování je: PŘÍLOHA č.1 Zprávy o uplatňování územního plánu Rudolfov - VYPOŘÁDÁNÍ PODNĚTŮ - Datum: 25.11.2025</p>			

*

Vypořádání obsažené ve zprávě o uplatňování není tak zcela jednoznačně ve smyslu stavebního zákona.

Vypořádání se zde využilo vzhledem ke skutečnosti, že podání těchto připomínek bylo vázáno na projednání zprávy o uplatňování a nebylo možné je tudíž opomenout (toto se dokonce vztahuje i na část označená „C. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ“).

I za předpokladu, že je k připomínkám ze strany pořizovatele nahlédnuto jako na „podněty na změnu ÚP“ ve smyslu stavebního zákona, je zde nutné konstatovat, že nejsou splněny podmínky §109 stavebního zákona.

ZÁVĚRY Z PODNĚTŮ KE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ – viz níže – kap.6.

6. ZÁVĚRY Z PODNĚTŮ KE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ:

Vypořádání podnětů je součástí přílohy č.1

- odkaz na poznámku pod hvězdičkou * viz stránka výše (č.57)

Zde jsou soustředěny Závěry, které byly vyhodnoceny, že se stanou součástí Zprávy o uplatňování:

1.Prověření využití již stávajících zastavitelných ploch před tím než budou vymežovány plochy nové (ochrana ZPF)

Návrh zadání bude ve smyslu § 108 odst.4 SZ obsahovat prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska dopravní a technické infrastruktury s akcentem na stávající kapacitu možného odkanalizování.

Podnět do následné změny ÚP:

Nové lokality na základě podnětů občanů budou zapracovány do zadání a návrhu změny ÚP. Půjde povětšinou o vymezení zastavitelných ploch. Návrhem změny ÚP může být některá z ploch vymezena jako „podmíněně přípustná“ s konkrétně vymezenou podmínkou pro budoucí umístění záměru. Podmínka pro přípustnost bude odůvodněna.

2.Ochrana ZPF se stává spíše proklamací než skutečností.

Podnět do následné změny ÚP:

Plochy budou v návrhu změny ÚP vymezeny na základě podnětů obsažených v zadání změny ÚP. Klasicky bude proveden výpočet předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Dotčený orgán na úseku ochrany ZPF učiní závěry na základě „svého zákona“ a prováděcích vyhlášek a metodik.

3.Redukovat množství zastavitelných ploch

Návrh zadání pro následnou změnu ÚP bude vycházet z výsledků revize vymezených zastavitelných ploch z hlediska faktického zastavění provedeného ve zprávě o uplatňování.

Reálnost zastavitelnosti v dohledné době, tzn. s ohledem na současnou situaci, trendy a proveditelnost, je možné provést při přípravě koncepce zadání pro změnu. Výsledky tohoto zhodnocení by byly informativního charakteru.

4.Kapitola I. g.

Provéřit možnost umístění cyklostezek a cyklotras, podkladem bude Studie metropolitní oblasti.

5.Přírodní a rekreační potenciál území

Provéřit, příp. zajistit prostupnost území.

6.Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo odsouhlasilo do následujících změn územních plánů k prověření několik parcel jako zastavitelných, tak by bylo dobré, aby i Zpráva s nimi počítala.

Následně po schválení zprávy o uplatňování bude bezodkladně přistoupeno k vyhotovení zadání změny ÚP, které sloučí výsledky Zprávy o uplatňování s podněty na změnu ÚP.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov

NEZASLANÉ:

Ministerstvo kultury ČR, Praha
Ministerstvo dopravy ČR, Praha
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha
Ministerstvo životního prostředí ČR, Praha
ČR-Ministerstvo obrany, AHNM, Odb. územní správy majetku Pardubice
Krajský úřad – Jč.kraj, odb. dopravy a silničního hospodářství
Magistrát města Č.B., odb. dopravy a silničního hospodářství
Magistrát města Č.B., odb. památkové péče
Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát Č. B
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Plzeň
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Č.Budějovice
Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Č.B.
Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát, Č. B.

Sousední obce:

Obec Adamov
Statutární město Č.B.
Obec Dobrá Voda
Obec Hůry
Obec Vráto
Obec Dubičné
Obec Hlincová Hora
Obec Jívno

Rozdělovník

Dotčené orgány:

1. Min. kultury, Maltézské nám. 471/1 P.O.BOX 74, 118 11 Praha 1 – Malá Strana
2. Min. dopravy, nábreží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
3. Min.obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, Odbor ochrany územních zájmů, Žižkova 37, 370 04 Č.Bu.
4. Min.průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Min. vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
6. Státní pozemkový úřad, Rudolfovská 80, 370 78 České Budějovice
7. Min. životního prostředí ČR, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
8. Min. životního prostředí ČR, odb.výkonu státní správy II, Mánesova 3, 370 00 České Budějovice
9. Kraj.úřad – Jč.kraj, odb.region. rozvoje, územn. plánování a staveb. Řádu, U Zim. stadionu 2, 370 76 Č.Bu
10. Kraj.úřad – Jč.kraj, odb. živ. prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zim. stadionu 2, 370 76 Č.Bu.
11. Kraj. úřad – Jč. kraj, odb. dopravy a silnič. hospodářství, U Zim. stadionu 2, 370 76 Č.Budějovice
12. Magistr. města Č.Buděj. – odb. ochr. živ. prostředí, nám. Př. Otakara II. č 1 a 2,370 92 Č. Budějovice
13. Magistr.města Č.Buděj.- odb. dopravy a silnič.hospodářství, nám. Př.Otakara II. č.1,2, 370 92 Č. Bu
14. Magistrát města Č. Budějovice- odb. památkové péče, nám. Přem. Otakara II. č. 1,2, 370 92 Č. Bu.
15. Krajská hygienická stanice Jč. kraje, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice
16. Krajská veter. správa pro Jihoč. kraj, inspektorát Č. Budějovice, Severní 9, Kněž.Dvory, 370 10 Č.Budějovice
17. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň
18. ČR-Minist.obrany, AHNM, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice
19. Státní úřad pro jader. bezpečnost, Reg. centrum, P.O.BOX 10, Schneiderova 32, 370 07 Č.Budějovice
20. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Lipenská 17, 370 01 České Budějovice
21. Hasičský záchranný sbor Jč. kraje, Nádražní ul., PS 161, 370 21 České Budějovice
22. Česká inspekce život.prostředí, oblastní inspektorát Č. Budějovice, U Výstaviště 16, 370 21 Č. Budějovice

Sousední obce:

23. Obec Adamov
24. Statutární město České Budějovice
25. Obec Dobrá Voda
26. Obec Hůry
27. Obec Vráto
28. Obec Dubičné
29. Obec Hlincová Hora

7. Věcné poznámky k pořízení Zprávy o uplatňování

Tato Zpráva o uplatňování je pořízena v období změny stavebního zákona a zároveň v období se zvýšenou aktivitou změn a aktualizací dokumentů s přímou vazbou na územní plánování, resp. na územní plán. Jedná se o dokumenty, s nimiž musí být územní plán v souladu.

Odrazem výše zmíněného je také: bod 6. kapitoly 6. Závěry z podnětů ke zprávě o uplatňování viz výše.

Za účelem zpřehlednění situace z popsaných hledisek je zde vložena tabulka znázorňující časovou osu se vztahem aktualizací a změn dokumentů a vypracován, pořízení a schválení Zprávy o uplatňování.

Zároveň je zde zakomponován postup pořízení poslední změny (č.5) ÚP Rudolfov.

– viz níže.

Zkratky v tabulce níže:

Nový SZ č.283/2021	stavební zákon platný pro oblast územního plánování od 1.7.2025
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj
ÚAP Jihočeského kraje	Územně analytické podklady Jihočeského kraje
ÚAP ORP Č.Budějovice	Územně analytické podklady ORP České Budějovice
USK	Územní studie krajiny Jihočeského kraje (USK Jčk)
ÚSM	Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice (ÚS MOCB)

ČASOVÁ OSA

VZTAH PLATNÝCH DOKUMENTŮ A POŘÍZENÍ ZMĚNY č.5 ÚP

Vztah platného ÚP Rudolfov, jímž je úplné znění ÚP po vydání Změny č. 5 ÚP k závěrům Zprávy o uplatňování ÚP Rudolfov.

Změna č.5 ÚP Rudolfov byla vypracována a pořízena podle "starého" stavebního zákona v přechodném období (1.1.2024 až 30.6.2024) a podle novelizované vyhlášky č.500 a 501 s katalogem standardizovaných jevů.

ZM.č.5 ÚP
ZPRÁVA O UPL.
STAVEBNÍ ZÁK.

STARÝ SZ č.183/2006 30.6.2024
NOVÝ SZ č.283/2021 1.7.2024

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ
14.6.2023

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
8.4.2024

NABYTÍ ÚČINNOSTI
11.12.2024

NÁVRH ZPRÁVY O UPL.
15.9.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
15.9.2025

	2021			2022			2023			2024			2025				
NOVÝ SZ č.283/2021																	
PÚR	5.akt.								6.akt.	7.akt.				zm.č.9	zm.č.8		
ZÚR	9.akt.							11.akt.	4a.akt.	13.akt.					4b.akt.		
ÚAP kraj	4.akt.			5.akt.													
ÚAP ORP	5.akt.													6.akt.			
ÚSK																	
ÚSM																	

NÁSLEDNÁ ZMĚNA ÚP

8. Závěr, využití Zprávy o uplatňování ÚP

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rudolfov od jeho vydání (listopad 2008) do současnosti (červen 2025) je vypracován na základě zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákon), ustanovení § 106 Vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace. podle ustanovení § 106 odst.2.

Jedná se o povinnost uloženou příslušnými ustanoveními stavebního zákona - § 106 odst. 1 a § 107 odst.3.

Minulá – poslední Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena dne 16. 12. 2015.

Vyhodnocení uplatňování bylo tedy provedeno po vydání Změny č. 2 ÚP.

Na základě této Zprávy o uplatňování územního plánu byla pořízena Změna č. 3 ÚP.

Změna č. 5 ÚP je z hlediska věcného obsahu naprosto totožná se změnou č. 4 ÚP.

Tato zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny územního plánu.

Obsah Zprávy v intencích jednotlivých kapitol předepsaných stavebním zákonem je sestaven tak, aby mohl být vyvíjejícím podkladem pro následnou změnu ÚP, případně pro návrh zadání změny; v případě, že dojde k aktualizaci či změně dokumentů, s nimiž bude muset být následná změna ÚP v souladu, může poskytnout výchozí rámec pro vyjádření těchto souladů.

Výsledná podoba Zprávy o uplatňování z hlediska Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace – kapitola a) - je výsledkem snahy o vytvoření uceleného přehledu stavu územně plánovací činnosti města.

Kapitola „a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace“ obsahuje vztah současné situace k územního plánu, vč. závěrů a doporučení. Také ostatní kapitoly obsahují prvky doporučení z hledisek současné situace v dokumentech (PÚR, ZÚR, ÚAP, územní studie).

Ve vybraných aspektech je vyjádřen vztah k „novému“ (současně platnému) stavebnímu zákonu - č. 283/2021 Sb. (stavebního zákon) a vyhláška č. 157/2024 Sb.

Zpráva o uplatňování posuzuje věcný obsah úplného znění po Změně č.4 s vyjádřením souvislostí se Změnou č.5:

Provedená standardizace ÚP – úplné znění po změně č. 5 ÚP - v kontextu s posuzováním uplatňování územního plánu za uplynulé období, tudíž zároveň dokumentace před provedenou standardizací - úplné znění po změně č. 4 ÚP - vyvolala nutnost důkladné rešerše s výsledkem, že Zpráva o uplatňování, která má ze své podstaty povahu analýzy, obsahuje v tomto případě zároveň i prvky syntézy - vztah zm.č.4 ke zm.č.5.

Účelem je vytvoření podkladu zejména pro pořízení následné změny ÚP, ale také pro zpracování územních studií.

Důvodem je také malý časový rozdíl mezi vydáním zm.č.5 ÚP a pořízením této zprávy o uplatňování ÚP - prosinec 20242.polovina r.2025.

9. Seznam zkratk

ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPP	Územně plánovací podklad
ÚP	Územní plán
ÚS	Územní studie
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
RZV	Rozdílný způsob využití
Nový SZ	Zákon č. 283/2021 Sb.
ÚAP Jihočeského kraje	Územně analytické podklady Jihočeského kraje
ÚAP ORP Č. Budějovice	Územně analytické podklady ORP České Budějovice
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj
ÚRP	Územní rozvojový plán
USK Jčk	Územní studie krajiny Jihočeského kraje
ÚS MOCB	Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice
ORP	Obec s rozšířenou působností
DO	Dotčený orgán
ZPF	Zemědělský půdní fond