



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Pavla Kodadová

odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

370 92 České Budějovice

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj

Pobočka České Budějovice

Rudolfovská tř. 493/80

370 01 České Budějovice

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

Značka:

OÚP/2025/O-116/Su

Vyřizuje:

Bc. Andrea Suchá

Tel.:

386 803 013

E-mail:

SuchaA@c-budejovice.cz

Datum:

2025-01-29

Vyjádření ke Komplexním pozemkovým úpravám v k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic a k. ú. Hvozdec u Lišova

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování (dále jen „OÚP“) obdržel dne 17. 1. 2025 od Státního pozemkového úřadu žádost o stanovení podmínek k ochraně zájmů ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KPÚ“) k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic a k. ú. Hvozdec u Lišova. OÚP v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění vydává vyjádření.

Z hlediska zájmů územního plánování Vám sdělujeme, že v území jsou následující aktuálně platné:

- **územně plánovací dokumentace** (dále jen „ÚPD“): Územní plán Štěpánovice, ve znění Změny č. 1 a 2 a Územní plán Hvozdec u Lišova, ve znění Změny č. 1 a 2.
- **územně plánovací podklady** (dále jen „ÚPP“): Územní studie Štěpánovice – plochy B14, B-15, B-16, VP-12, OV-1 a DI; Územní studie Štěpánovice – plochy B-10, B-11, B-12, VP-9 a TI a Územní studie Štěpánovice – plochy B-5 a VP-3.

Dokumentace ÚPD a ÚPP jsou v celém rozsahu textové a grafické části možné stáhnout na webových stránkách Jihočeského kraje <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/up/obce> a na webových stránkách obcí.

K dnešnímu dni nemáme informace o tom, že by se v předmětném území vymezených KPÚ pořizovaly změny ÚPD, nové ÚPD nebo nové ÚPP.

KPÚ musí respektovat zejména vymezené plochy s rozdílným využitím, zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury, ÚSES, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Dle metodického návodu Koordinace územních plánů a pozemkových úprav (2. aktualizované vydání) z roku 2015, **pozemkový úřad zprostředkuje spolupráci projektanta pozemkové úpravy s obcí ve věcech dodržování platného územního plánu.** Obci je umožněno v tomto využít konzultační podporu projektanta ÚP a stavebního úřadu. Tato spolupráce se mimo jiné zaměřuje na utváření koncepce a na výsledné řešení plánu společných zařízení v souladu s územním plánem. Návrh pozemkové úpravy, zahrnující podrobné polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, upřesňuje a konkretizuje vybrané záměry územního plánu za účasti obce a stavebního úřadu.

Plán společných zařízení schválený obcí respektuje ÚP, který je rámcem, v němž následně projektant pozemkové úpravy nové uspořádání pozemků v obvodu pozemkové úpravy navrhuje.
Není-li PSZ ze závažných důvodů v dostatečném souladu s platným ÚP, je třeba pořídit změnu ÚP.

V případě, že návrh PSZ s ohledem na vlastnické vztahy, změny (ne významně) skladebnou část ÚSES, umístění přístupové cesty, umístění vodohospodářských staveb a opatření apod., při dodržení parametrů pro návrh těchto prvků a při respektování přírodních podmínek, není nutno vyvolat změnu ÚP pouze v případě, že požadovaná úprava je v souladu s platným územním plánem, resp. umožňují to stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání (ve starších dokumentech regulativy týkající se zejména funkčního a prostorového uspořádání území). Pokud ale návrh PSZ změny lokalizaci ploch či koridorů, pro něž byl v rámci pořízení územního plánu již udělen souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu (skladebné části ÚSES, komunikace, vodohospodářská a protierozní opatření apod.) a územní plán byl zpracován tak, že záměr lze dosti přesně lokalizovat a identifikovat, je třeba pořídit změnu územního plánu.

Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování