V Praze dne 20.2. 2025

Obec Studená

Náměstí Sv. J. Nepomuckého 18

378 56 Studená

PODNĚT NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENÁ

Dobrý den,

žádám o pořízení změny Územního plánu Studená, týkající se pozemků v mém vlastnictví parc. č. 1651 a parc. č. 220/5 v katastrálním území Studená.

V příloze tohoto dopisu zasílám vlastní podnět na pořízení změny Územního plánu Studená a návrh zadání změny Územního plánu Studená, včetně stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Na doplnění uvádím skutečnost, že pozemek (pozemky) byl součástí zastavitelné plochy již v minulém (předcházejícímu tomu současnému) územním plánu, který byl účinný do 5.12. 2023.

Předem děkuji za posouzení mé žádosti.

S pozdravem,

[redacted]

PODNĚT NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENÁ

(§ 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace

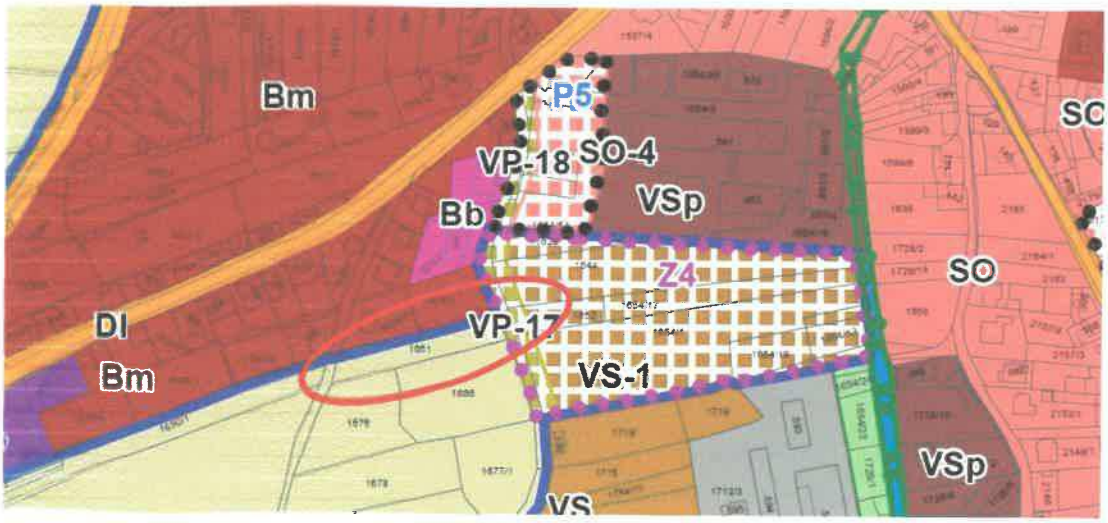
- [redacted]
- **Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 1651 a parc. č. 220/5 v katastrálním území Studená**

b) název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit

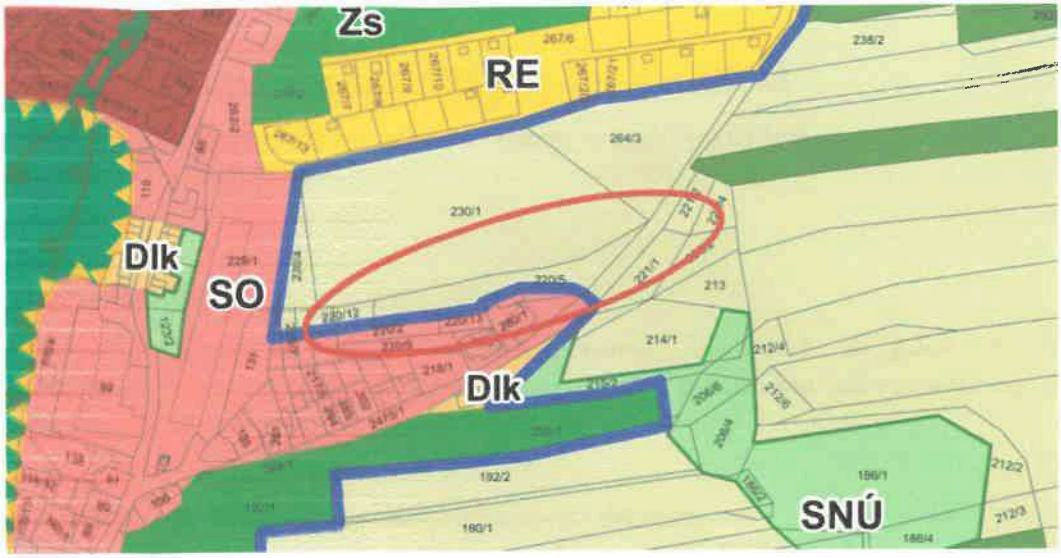
Územní plán Studená

c) předmět změny a důvody pro její pořízení

- **změna pozemku parc. č. 1651 v k.ú. Studená z plochy zemědělské na plochu bydlení – městské s uvedením možnosti výstavby 1 rodinného domu**
- **pozemek navazuje na zastavěné území obce, je velmi dobře dopravně dostupný a též jeho napojení na sítě technické infrastruktury je dosažitelné**
- **důvodem pro pořízení změny je budoucí zajištění možnosti bydlení pro další generace mé rodiny, přičemž vymezení této nové drobné zastavitelné plochy nijak nenaruší koncepci rozvoje obce Studená**



- **změna pozemku parc. č. 220/5 v k.ú. Studená z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou s uvedením možnosti výstavby 1 rodinného domu**
- **pozemek navazuje na zastavěné území obce, je velmi dobře dopravně dostupný a též jeho napojení na sítě technické infrastruktury je dosažitelné**
- **důvodem pro pořízení změny je budoucí zajištění možnosti bydlení pro další generace mé rodiny, přičemž vymezení této nové drobné zastavitelné plochy nenaruší koncepci rozvoje obce Studená**


Zs
RE
Dlk
SO
Dlk
SNÚ
230/1
264/3
238/2
213
214/1
192/2
180/1
186/1
212/2
212/3
186/4

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENÁ

(§ 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dále příloha č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

a) vymezení řešeného území

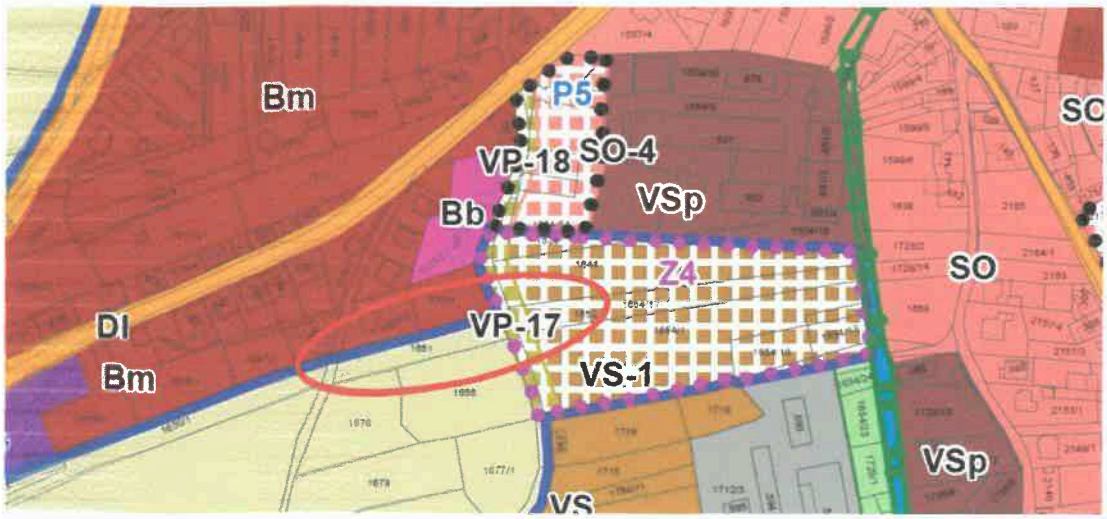
Řešeným územím jsou pozemky parc. č. 1651 a parc. č. 220/5 v katastrálním území Studená, které jsou nyní v územním plánu vedeny v ploše zemědělské.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem změny je převedení pozemku parc. č. 1651 z plochy zemědělské do zastavitelné plochy určené pro bydlení – městské a převedení pozemku parc. č. 220/5 z plochy zemědělské do zastavitelné plochy smíšené obytné, u obou lokalit s doplněním možnosti výstavby jednoho rodinného domu.

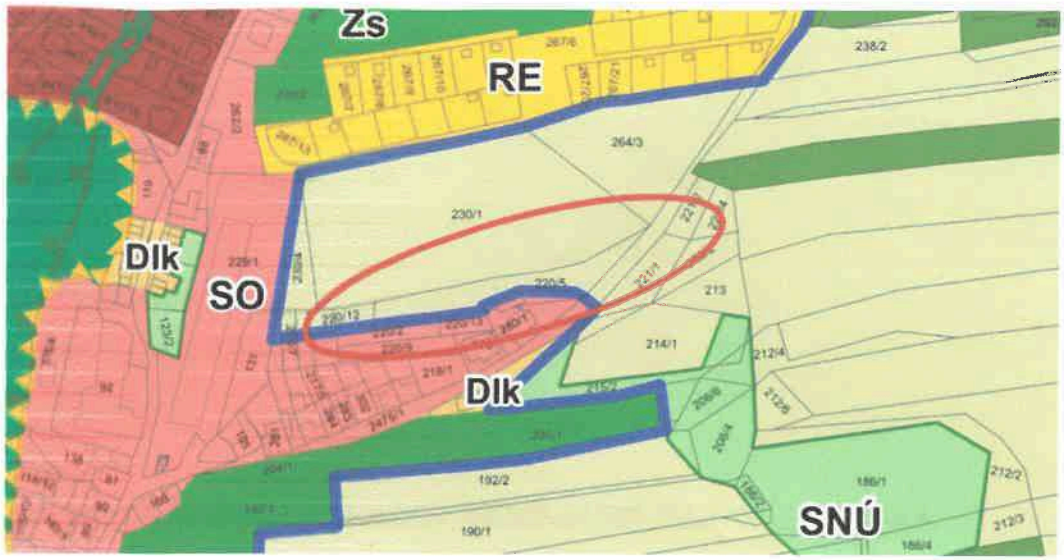
c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- **změna pozemku parc. č. 1651 v k.ú. Studená z plochy zemědělské na plochu bydlení – městské s uvedením možnosti výstavby 1 rodinného domu**
- **pozemek navazuje na zastavěné území obce, je velmi dobře dopravně dostupný a též jeho napojení na sítě technické infrastruktury je v dosažitelné**
- **důvodem pro pořízení změny je budoucí zajištění možnosti bydlení pro další generace mé rodiny, přičemž vymezení této nové drobné zastavitelné plochy nenaruší koncepci rozvoje obce Studená**



změna pozemku parc. č. 220/5 v k.ú. Studená z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou s uvedením možnosti výstavby 1 rodinného domu

- **pozemek navazuje na zastavěné území obce, je velmi dobře dopravně dostupný a též jeho napojení na sítě technické infrastruktury je dosažitelné**
- **důvodem pro pořízení změny je budoucí zajištění možnosti bydlení pro další generace mé rodiny, přičemž vymezení této nové drobné zastavitelné plochy nenaruší koncepci rozvoje obce Studená**



d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, jako příslušný úřad a zároveň jako příslušný orgán ochrany přírody konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny Územního plánu Studená na životní prostředí. Dále také vyhodnotil, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, ležících na území v působnosti krajského úřadu. Z těchto důvodů tedy není předpokládáno vypracování vyhodnocení vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

KRAJSKÝ ÚŘAD
JIHOČESKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice

KUCBX01EPUD5

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše č. j.: KUJCK 132485/2024
Sp. zn.: OZZL 121433/2024/jasif SO

Vyřizuje: Ing. Jana Malířská
Telefon: 386 720 734
E-mail: malirska@kraj-jihocesky.cz

V
B
P
1

Datum: 12. 11. 2024

Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Studená ve zkráceném postupu pořizování

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad"), obdržel žádost, kterou zaslala p. Bl [redacted] stanovisko podle § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon"), k navrhovanému obsahu změny územního plánu Studená (dále též „změna ÚP").

Předmětem řešení změny územního plánu Studená bude dle předloženého navrhovaného obsahu prověření následujících záměrů:

1. vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 220/5 v k. ú. Studená z využití *Plochy zemědělské (ZE)* na využití *Plochy smíšené obytné (SO)*, v návaznosti na zastavěné území se shodným způsobem využití SO,
2. vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 1651 v k. ú. Studená z využití *Plochy zemědělské (ZE)* na využití *Plochy bydlení – městské (Bm)*, v návaznosti na zastavěné území se shodným způsobem využití Bm.

(Srov. viz předložený navrhovaný obsah změny územního plánu Studená.)

Stanovisko k § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona

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

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na žádost doručenou dne 14. 10. 2024, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu obsahu změny ÚP toto stanovisko:

souhlasí
s navrhovaným obsahem změny územního plánu Studená.

Navrhovaný obsah změny územního plánu Studená **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL") nebo ptačích oblastí (dále jen „PO") ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

V plochách s pozemky parc. č. 220/5 a parc. č. 1651 v k. ú. Studená zájmovém území, v kterých jsou dle navrhovaného obsahu umístěny záměry k řešení změnou ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL ani PO. Krajský úřad pouze upozorňuje, že do správního území města Studená zasahuje EVL CZ0610170 Zhejral, která je od zájmových pozemků vzdálena vzdušnou čarou cca 2,7 – 3,5 km.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v této EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru koncepce uvedených záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Upozornění:

Toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny ÚP.

Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci projednávání dalších fází změny ÚP (např.: posouzení vlivu na krajinný ráz, na zvláště chráněná území a na prvky územního systému ekologické stability, soulad s Územní studii krajiny Jihočeského kraje).

Zpracovala: Ing. Jana Sládková, tel.: 386 720 766

Stanovisko k § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu Studená (dále též „obsah změny ÚP") na životní prostředí.

Odůvodnění:

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje a plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Dle žádosti bude obsahem změny ÚP prověření dvou ploch pro využití *Plochy smíšené obytné (SO)* a *Plochy bydlení – městské*.

Z hlediska zákona lze konstatovat, že pořízení změny územního plánu je účelné a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Obsah změny ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení obsahu změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah obsahu změny ÚP nemění urbanistickou koncepci

obce Studená, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚP dojde k záborům zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu Studená na životní prostředí**.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Zpracovala: Ing. Jana Malířská, tel.: 386 720 734

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

