

Váš dopis ze dne	Naše značka	Vyřizuje / telefon / e-mail	Datum
25.2.2022	MUCK 18465/2022/OUUP/He	Ing. Jana Hermanová +420 380 766 704 jana.hermanova@ckrumlov.cz	13. 4. 2022

AS PROJECT CZ s.r.o.

Jarmila Janů

Humpolecká 2122

39301 Pelhřimov

ID DS: xsfnkpj

Městský úřad Český Krumlov, odbor úřad územního plánování pověřený usnesením Rady města Český Krumlov č. II.-130/6/2006 výkonem přenesené působnosti dle § 6, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „úřad územního plánování“) k Vaší žádosti vydává podle § 21 odst. (1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tuto

územně plánovací informaci

k pozemkům:	p.č. st. 3006, 2034/1, 2034/2, 2277, 2373/1, 2373/3, 4211, 838, 955, p.č. 860/1, 860/2, 860/3, 861/1, 861/2, 861/3, 861/4, 861/5, 1640, 1351/7, 858 – neexistuje (existuje 858/4 a 858/5), 1334/27
v k.ú.:	Český Krumlov
obec:	Český Krumlov

(dále jen „předmětné pozemky“)

k záměru:	Nová budova zimního stadionu s nezbytným zázemím (ledová plocha, hlediště pro 300 sedících diváků, hygienické zázemí pro diváky, bufet, stávající i nové šatny s hygienickým zázemím pro hráče, rozhodčí a trenéry, ošetrovna s hygienickým zázemím, sušárna výstroje – sklady, ostatní potřebné zázemí.
-----------	---

Dle studie bude na místě dnešního zimního stadionu umístěn nový zimní stadion (viz výřez ze situačního výkresu):



Informace o podmínkách využití území dle územně plánovací dokumentace:

Dle platného ÚPO města Český Krumlov, schváleného zastupitelstvem města 30.3.2006, se předmětné pozemky nalézají v zastavěném území, v těchto plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou stanoveny regulativy jejich funkčního využití:

Výřez z hlavního výkresu ÚPO města Český Krumlov:



Hranice ploch dle ÚPO vyznačené v leteckém snímku:



Rekreace, sport

RS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100 m² prod. plochy),
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny;

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

Poznámka – ve studii záměru je chybně uvedeno, že se záměr nalézá v ploše RS. 1

Obslužná sféra – dopravní vybavenost

OD

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- trasy systému nadmístní železniční i silniční dopravy,
- základní systém městských komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Doplňující funkce:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- služby a drobná prodejní zařízení spojená s provozem hromadné dopravy osob,
- doplňková obchodní, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,

- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží využívat izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- jiné druhy činností, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné;
- velkoplošná maloobchodní zařízení a supermarkety.

Zeleň sídelní veřejná + městské parky

ZS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.

Nezastavitelné území města - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků parku v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí veřejné zeleně a odpovídat charakteru dané lokality. Maximální zastavěná plocha občerstvení do 20 m².

Doplňující funkce:

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Kapitola c.01. 4 Nástroje ochrany kulturních památek

Ochrana působnosti jednotlivých památkově chráněných objektů nebo jejich souborů spočívá jak v péči o tyto objekty, tak (a to podstatnou měrou) i v zachování struktury a prostředí památkové rezervace nebo zóny jako celku. V případě Českého Krumlova je třeba s ohledem na členitý terén a jedinečnost siluety vnímat jako specifický předmět ochrany celou kotlinu včetně jejího krajinného rámce, protože panorama vnitřního města se závislosti na místě rozhledu promítá vždy na krajinném pozadí nebo na pozadí některého z předměstí. Tato situace vyvolává potřebu důsledné ochrany struktury a charakteru zástavby i v rámci ochranných pásem MPR.

Stavební činnost ve zmíněných územích proto musí vyhovět následujícím požadavkům:

- je nutno zamezit rozpadu vizuální integrity města potlačením nebo překrytím hmotově prostorové struktury a barevnosti objektů – na základě důsledně dodržovaného principu kontextuality;
- ochrana výškové hladiny zástavby a zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby a zachování působnosti stavebních a přírodních dominant – na základě důsledně dodržovaného principu kontextuality;

Kapitola c.01. 6 Kompoziční vztahy

Kompoziční vztahy prostorové struktury města a jeho přírodního prostředí jsou v řešení územního plánu chápány a navrženy jako specifický limit, jemuž je třeba podřídit investiční záměry a zejména objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb ve sledovaném prostoru.

Kapitola c.02 Prostorové uspořádání a organizace území

Špičák / údolí Polečnice

Území je prostorově i funkčně rozčleněno na plochy meandru toku Polečnice protnuté Chvalšinskou ulicí. Území bylo silně postiženo povodní v srpnu r.2002 a bylo předmětem studie odtokových poměrů a protipovodňových opatření rozpracovaných firmou Hydroprojekt a.s. Praha.

Fialková – Chvalšinská – sportovní areál; lokalita je využita především pro zařízení sportu a tělovýchovy celoměstského významu (tenisové dvorce, plavecký bazén, sportovní hala, atletický stadion, zimní stadion,

letní kino, ...). V souvislosti se zasažením území povodní v srpnu 2002 byl přehodnocen záměr na dostavbu sportovních a ubytovacích zařízení. Návrh ÚP doporučuje omezit investiční činnost na doplnění sportovních ploch s takovým vybavením, které v případě záplav neutrpí větší škody. Součástí navrhovaných úprav je také dokončení protipovodňových opatření.

Kapitola c.03 Plochy transformační a stabilizované

Areál bývalého letního kina (devastováno povodní 08.02) – plocha je určena rozvoji sportovního areálu v sousedství; je třeba uvážit efektivitu vkládaných investic s ohledem na riziko polohy v záplavovém území.

Kapitola d.03.4 Návrhy v oblasti cestovního ruchu, rekreace a sportu

Sportovní zóna Chvalšinská

Jako zásadu stanoví územní plán, že zóna Chvalšinská bude i po srpnových povodních 2002 nejvýznamnější sportovní zónou, kde bude koncentrována celoměstská sportovní vybavenost.

Dnes (v roce 2006) je zde mimo jiné atletický a fotbalový stadion, tenisové a volejbalové kurty, tenisová hala, všesportovní hala, zimní stadion a plovárna - 2 bazény. Pro toto území byla v roce 2004 aktualizována zastavovací studie (SP Studio s.r.o.). Původní studie z roku 1999 navrhla doplnění a úpravu některých sportovišť (zejména je důležité zmínit venkovní koupaliště - Aquapark), vymezila plochy pro cestovní ruch (ubytování) a kladla důraz na řešení dopravy v klidu. Aktualizace vychází z vyhodnocení následků povodní v r.2002, zohledňuje aktivní zónu inundace a opatření navržená k ochraně před povodněmi. Jako podklad pro detailní vymezení zastavitelného území v zóně byla využita studie odtokových poměrů toku Polečnice Hydroprojektu CZ a.s. Praha zpracovaná na jaře 2003. Zastavovací studie využila také výsledků dotazníkového šetření (listopad 2002) směřovaného na subjekty, které se angažují ve sportovních aktivitách města (PRO - SPORT ČR o.p.s., sportovní kluby, školy). Zastavovací studie je řešena ve dvou variantách (viz též kap.b.02.4).

Ve sportovní zóně Chvalšinská se postupně realizují různé záměry rekonstrukce, dostavby nebo výstavby nových sportovišť a další vybavenosti ve vazbě na sportovní funkci. Územní plán konkrétní záměry neumísťuje, ale vytváří vymezením potřebných ploch a stanovením regulativů pro jejich umístění podmínky.

V lokalitě záměru je ÚPO vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) kanalizace K15 (Odkanalizování zimního stadionu a přilehlé zástavby (oddílný systém + přečerpávání):

Výřez z výkresu VPS:



Tato VPS je doplněním stávající kanalizace v lokalitě (stávající v roce 2006), viz výřez z výkresu odkanalizování, v němž je zakreslena jak stávající kanalizace tak předmětná VPS:



Kapitola g.01.8 Doprava v klidu

Problematika dopravy v klidu v předkládaném návrhu územního plánu města je řešena v souladu se zásadami stanovenými vyhláškou MMR ČR č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, stanovených především v §10, odstavec (2). Ve smyslu tohoto článku musí být stavby vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání, včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených osob, řešených jako součást stavby, nebo jako jeho provozně neoddělitelná část stavby, anebo umístěných na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.

U objektů jednotlivých složek městské vybavenosti, případně u výrobních a dalších objektů je třeba dbát na zajištění odpovídajících počtů parkovacích stání na vlastních pozemcích a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektu. U nově navrhovaných objektů je třeba důsledně požadovat pokrytí vlastních potřeb objektů již od úvodních fází projektové přípravy.

Sledované jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) dle přílohy č. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, které se vyskytují na předmětných pozemcích:

Číslo jevu	Sledované jevy
5a.	památkové rezervace a památkové zóny a jejich ochranná pásma ochranné pásmo městské památkové rezervace Český Krumlov
8a.	nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma
16.	území s archeologickými nálezy I - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeol.nálezů
17a.	krajinný ráz oblast krajinného rázu Českokrumlovsko, ObKR 25
17b.	krajiny a krajinné okrsky krajinná oblast Krumlovská krajinný okrsek - výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina
23a.	významné krajinné prvky - údolní niva
41.	bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu II. třída ochrany ZPF dle BPEJ
50a.	záplavová území včetně aktivních zón aktivní zóna záplavového území záplavové území Q 5, Q 20, Q 100 záplavové území zdokumentované povodně srpen 2002
53.	území ohrožená zvláštními povodněmi
64a.	uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu halda - surovina nerudy
68.	vodovodní řady a jejich ochranná pásma vodovodní řad - stav
69.	technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma
70.	kanalizační stoky a jejich ochranná pásma kanalizační stoka - stav
72.	elektrické stanice a jejich ochranná pásma elektrická stanice, ochranné pásmo elektrické stanice
73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma vedení elektrické sítě NN a VN a jeho ochranné pásmo
80.	teplovody a jejich ochranná pásma
82a.	elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území rádioreléová trasa - průběh mikrovlnného spoje elektronické komunikační vedení - podzemní vedení ochranné pásmo el. komunikačního vedení
93a.	pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma - v souvisle zastavěném území neplatí místní komunikace ochranné pásmo silnice I. třídy
102a.	letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území

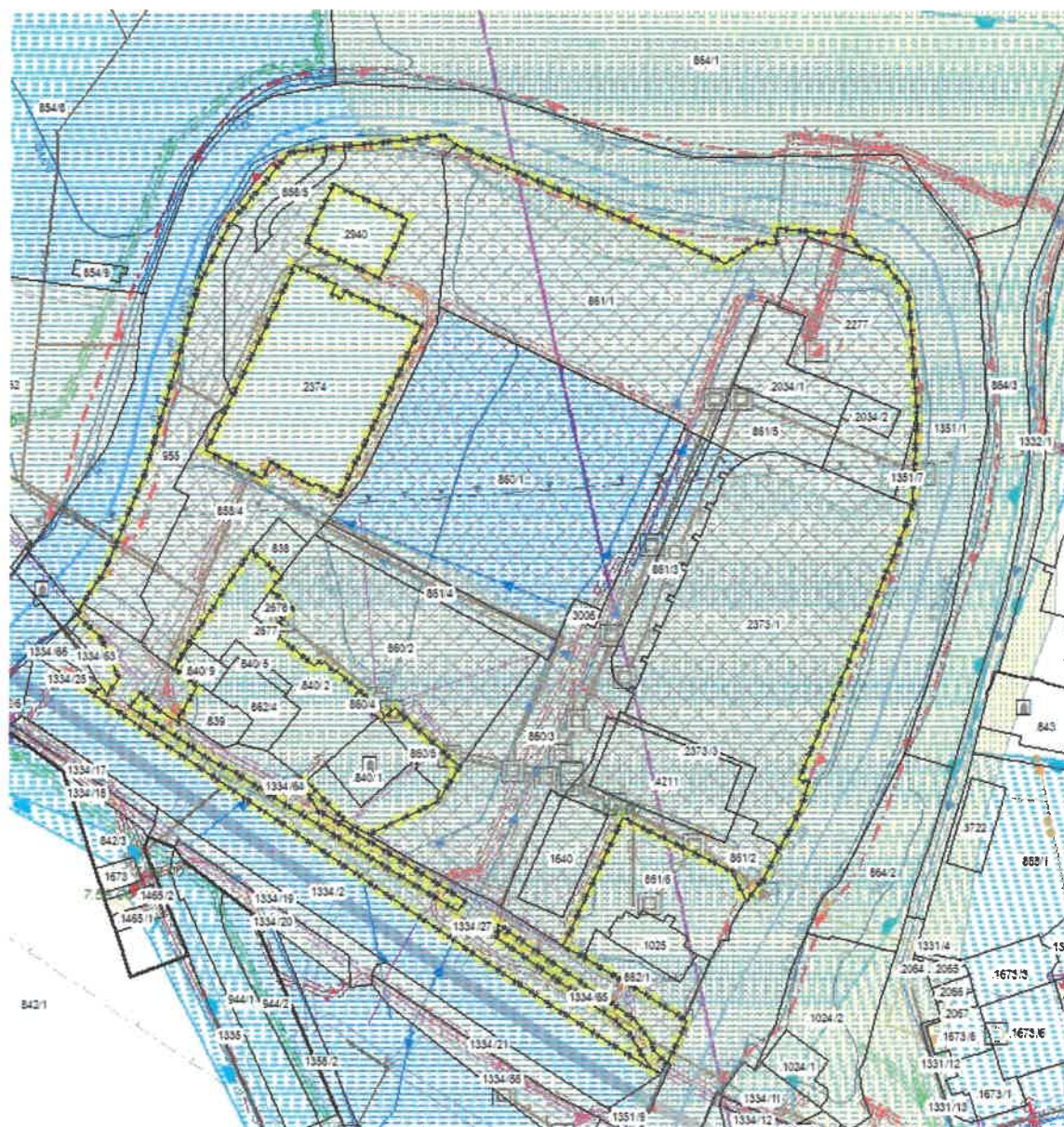
Číslo jevu	Sledované jevy
	OP radaru České Budějovice
119.	další dostupné informace
	plocha pro ověření územní studií (ÚS krajiny Jihočeského kraje) - zpracována

Dle předaných dat od provozovatelů inženýrských sítí technické infrastruktury se v řešeném území nacházejí následující sítě: vodovodní a kanalizační síť, vedení elektrické sítě NN a VN a jejich ochranné pásmo, teplovod, radioreléová trasa, komunikační vedení a jeho ochranné pásmo.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Český Krumlov, v území s archeologickými nálezy kategorie I, v oblasti krajinného rázu Českokrumlovsko, v krajinné oblasti Krumlovské, v krajinném okrsku výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina, na půdě II. třídy ochrany BPEJ, v území zdokumentované povodně ze srpna 2002, v území ohroženém zvláštními povodněmi, v ochranném pásmu radaru a v ploše územní studie krajiny Jihočeského kraje.

Do řešeného území zasahuje významný krajinný prvek - údolní niva, záplavové území Q5, Q20 a Q100, aktivní zóna záplavového území, halda, místní komunikace a ochranné pásmo silnice III. třídy. Na sousedním pozemku se vyskytuje nemovitá kulturní památka.

Následující obrázek obsahuje zakres jevů v zájmovém území a v jeho okolí:



Legenda k výskytu sledovaných jevů ÚAP v řešeném území:

	parcelní kresba
	řešené území
	nemovitá kulturní památka - stav
	nemovitá kulturní památka - stav
	nemovitá národní kulturní památka - stav
	archeologické naleziště - stav
	významný krajinný prvek z e zákona - stav
	I. a II. třída ochrany ZPF dle BPEJ
	zranitelná oblast - stav
	útv ar povrchových vod tekoucích - stav
	záplavové území s periodicitou 5-ti let - stav
	záplavové území s periodicitou 20-ti let - stav
	záplavové území s periodicitou 100 let - stav
	záplavové území nejvyšší zaznamenané přirozené povodně
	aktivní zóna záplavového území - stav
	území zvláštní povodně pod vodním dílem - stav
	odval, výsypka, odkaliště, halda - stav
	vodovodní řad - stav
	ČS - čerpací stanice odpadních vod - stav
	výústní objekt - stav
	ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod - stav
	ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod - stav
	kanalizační stoka - stav
	DTS kompaktní, zděná, betonová - stav
	OP elektrické stanice - stav

Závěr:

Záměr využití předmětných pozemků musí respektovat výše uvedené regulativy a požadavky obsažené v ÚPO Český Krumlov a rovněž cíle a úkoly územního plánování uvedené v § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Tato územně plánovací informace je předběžnou informací v rámci působnosti úřadu územního plánování Městského úřadu Český Krumlov o podmínkách využívání území. Nenahrazuje závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona, v němž určí, zda je záměr dle předložené projektové dokumentace přípustný z hlediska územně plánovací dokumentace a cílů a úkolů územního plánování.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Poznámka:

Při přípravě projektové dokumentace doporučujeme architektonické ztvárnění novostavby RD konzultovat s architektem města Český Krumlov – kontakt: ondrej.busta@robust.cz.

S pozdravem

.....
Ing. Jana Hermanová
vedoucí odboru
úřad územního plánování

Na vědomí:

Stavební úřad MěÚ Český Krumlov – zde

K založení:

Spis OÚÚP