

ZMĚNA Č. 2 ÚP SOBĚSLAV - DOHODA S DOTČENÝM ORGÁNEM PAMÁTKOVÉ PÉČE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.

Dne 5. 6. 2024 jsme od vás obdrželi stanovisko Č.j. KUJCK68864/202 k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav, ve kterém byly uplatněny následující požadavky:

„1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v části „Popis lokalit“ v případě ploch Z 49 (srovnávací text str. 10) a P 3/2 (srovnávací text str. 14) požaduje doplnění podmínek následovně:

Z 49 - Nedvědice sever - plocha pro bydlení BR zahrnutá v současně zastavěném území obce, nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice. Odpadní vody ...

P3/2 - „Nedvědice jih“ - konverze stávající travnaté sportovní plochy u příjezdu do sídla na plochu nízkopodlažního bydlení BR. Při umístování staveb nutno doložit ... Nutno respektovat prostředí kulturní památky, přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice, stávající kabel...“

Vypořádání požadavku:

- **text** : „nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice“. **bude zapracován i do návrhové části k popisu jednotlivých lokalit.**

2. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.3) Prostorové podmínky“ (srovnávací text str. 35) k bodu „1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:“ požaduje doplnění podmínky, že **na území vesnické památkové zóny Nedvědice lze ve stabilizovaných plochách umístovat:**

- **hlavní a vedlejší nové stavby pouze na místě zaniklých objektů doložených z archivních podkladů**
- **drobné doplňkové stavby, které se nebudou negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství**

Vypořádání požadavku:

„Doplnění podmínky, že na území vesnické památkové zóny Nedvědice lze ve stabilizovaných plochách umístovat:

- hlavní a vedlejší nové stavby pouze na místě zaniklých objektů doložených z archivních podkladů
- drobné doplňkové stavby, které se nebudou negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství“

Nebude řešeno Změnou č. 2 ÚP Soběslav, bude řešeno Změnou č. 5 ÚP Soběslav, jejíž pořízení zkráceným způsobem již bylo ZM Soběslav schváleno a bude předloženo ke schválení doplnění obsahu řešení změny č. 5 ÚP Zastupitelstvu města Soběslav na jednání dne 18. 9. 2024.

3. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.3) Prostorové podmínky” (srovnávací text str. 36) k bodu „2. Prostorové zásady pro nové stavby:” požaduje **pro plochy zasahující na území VPZ Nedvědice (Z 46, P 2/2), v prostředí kulturních památek (Z 49, Z 50, P3/2) nebo na něj navazující (Z 50, Z22/2, P3/2) doplnění podmínky, aby nová zástavba navázala na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovala hmotovou skladbu a architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky.**

Vypořádání požadavku:

Prostorové podmínky budou doplněny. Konečné znění prostorových regulativů:

F.3) Prostorové podmínky

1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, v VPZ Nedvědice a přiléhajících plochách nová zástavba bude navazovat na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovat hmotovou skladbu a architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky.
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb,

4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v grafické části odůvodnění návrhu územního plánu – Výkres koordinační, **aktualizaci limitů z hlediska památkové péče, zejm. doplnění a opravu chybně vyznačených rozsahů ochrany kulturních památek vedených jako areál. Jedná se např. o kulturní památky hradiště Svákov (rejstř. č. ÚSKP 40625/3-5375), kostel sv. Marka (rejstř. č. ÚSKP 33419/3-5043), venkovské usedlosti čp. 16 (rejstř. č. ÚSKP 23657/2-4927) a čp. 22 (rejstř. č. ÚSKP 15862/3-4929).**

Vypořádání požadavku:

Jedná se o zakreslení limitu, ne o návrh. V úplném znění po změně č. 2 a v koordinačním výkresu budou areály správně zakresleny dle aktuálních ÚAP.

5. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.2) Stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání ” (srovnávací text str. 35) požaduje doplnění podmínek následovně:

b) V území městské památkové zóny Soběslav a vesnické památkové zóny Nedvědice je podmíněně přípustným využitím umístování zařízení obnovitelných zdrojů energie (OZE) na pozemcích objektů za podmínky, že

1) nejsou viditelné z veřejných prostranství a dalších veřejně přístupných míst,

2) se vizuálně neuplatňují v blízkých a dálkových pohledech na kulturní památky a na památkově chráněnou část sídla (např. výhledy z výškových dominant, průhledy v intravilánu sídla do krajiny a zpět, dálkové pohledy na sídlo z přístupových cest, turistických a cyklistických tras).

Vypořádání požadavku:

Do kapitoly F.1) bude doplněno:

„V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních termálních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, architektonické a kulturní hodnoty v území, především pohledové vnímání kulturních památek a památkově chráněných území. (Na území Městské památkové zóny Soběslav a Vesnické památkové zóny Nedvědice bude každé umístění zařízení obnovitelných zdrojů energie (OZE) individuálně posuzováno dotčeným orgánem památkové péče.)“

V Českých Budějovicích dne 7. 8. 2024

Za pořizovatele – MěÚ Soběslav:

Za KÚ JČ kraje Odbor kultury a památkové péče: