

Důvodová zpráva

Změna č. 82 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III v katastrálním území České Budějovice 5

Navrhovatel změny ÚPnM:

OUP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu radě města návrh změny č. 82 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III v katastrálním území České Budějovice 5 pořizované **z podnětu fyzické osoby**.

Projektant změny ÚPnM:

Projektantem změny č. 82 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947

Řešené území změny ÚPnM (viz příloha č. 2):

Řešené území změny č. 82 ÚPnM se nachází severně od Dobrovodské ulice ve směru na Dobrou Vodu u Českých Budějovic za sportcentrem Zvonárna v blízkosti připravované dálnice D3.

Podle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), je řešené území změny č. 82 ÚPnM součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné, lokality 2.1.7 Suché Vrbné – průmyslový obvod, původního makrobloku 2.1.7.072.z-39.

Předmět změny ÚPnM:

Předmětem změny č. 82 ÚPnM je změna způsobu využití v části původního **makrobloku 2.1.7.072.z-39** se způsobem využití **VHA** na způsob využití **PA-2** (pro tuto část bude vymezen nový **makroblok 2.1.7.086.z-82**), včetně zrušení dotčené části veřejně prospěšné stavby **H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3** a **včetně zrušení** podmínek stanovených v ÚPnM pro způsob využití VHA

V celém rozsahu stávajícího způsobu využití z ÚPnM (nově přečíslovaný **makroblok 2.1.7.087.z-82**) je převzato vymezení veřejně prospěšné stavby H1 a podmínek převzatých z ÚPnM do kapitoly c) textové (výrokové) části návrhu změny č. 82 ÚPnM.

Postup prací na změně ÚPnM:

15. 5. 2017	Usnesením ZM č. 91/2017 schválen návrh na pořízení změny ÚPnM
15. 6. 2017 – 17. 7. 2017	Veřejné vystavení návrhu zadání na úřední desce
15. 7. 2017	Lhůta pro podání připomínek k návrhu zadání
18. 9. 2017	Usnesením ZM č. 186/2017 bylo schváleno zadání
23. 5. 2018	Společné jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona
23. 5. 2018 – 24. 6. 2018	Zveřejnění návrhu dle § 50 odst. (3) stavebního zákona
24. 6. 2018	Termín pro podání stanovisek a připomínek

7. 8. 2018	Vydáno stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. (7) stavebního zákona
13. 11. 2018 – 21. 12. 2018	Veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o vystavení návrhu změny ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
14. 11. 2018	Veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
do 21. 12. 2018	Termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení změny č. 82 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 91/2017 dne 15. 5. 2017. O pořízení bylo rozhodnuto v době platnosti územního plánu České Budějovice, který byl pořízen formou úpravy ÚPnM dle § 188 odst. 1 stavebního zákona, s účinností ode dne 8. 12. 2015. V rámci následného přezkumného řízení ve věci vydaného opatření obecné povahy, kterým byl ÚP vydán, byla dokumentace ÚP, resp. úpravy ÚPnM na ÚP shledána krajským úřadem jako změna č. 77 ÚPnM, která byla rozhodnutím v přezkumném řízení č. j. KUJCK 24286/2018 ze dne 16. 2. 2018 zrušena. Z tohoto důvodu se v zahájeném procesu pořizování změny ÚP v lokalitě 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod II od fáze návrhu pro společné jednání jedná o změnu ÚPnM v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III (ozn. číslem III znamená 3. změnu ÚPnM v této lokalitě).

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny č. 82 ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 82 ÚPnM. Výsledky projednání pořizovatel posoudil a vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem. Zadání upravené na základě tohoto vyhodnocení bylo schváleno usnesením ZM č. 186/2017 dne 18. 9. 2017.

Společné jednání o návrhu změny č. 82 ÚPnM proběhlo dne 23. 5. 2018. V rámci **společného jednání** bylo uplatněno **8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů**, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně ÚPnM návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny ÚPnM v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona byly uplatněny **3 připomínky**, přičemž 2 byly fakticky bez připomínek a 1 připomínka obsahovala podmínky, na základě kterých byl návrh změny č. 82 ÚPnM pro veřejné projednání upraven.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 82 ÚPnM a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 24. 6. 2018, bylo vydáno dne 7. 8. 2018 stanovisko krajského úřadu č. j.: KUJCK 102682/2018/OREG s posouzením dle § 50 odst. (7) stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o návrhu této ÚPD s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona. Návrh změny č. 82 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven podle výsledků společného jednání o návrhu.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 82 ÚPnM dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 11. 2018. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 13. 11. 2018 do 21. 12. 2018). Veřejné projednání proběhlo dne 14. 12. 2018.

V rámci **řízení o změně** č. 82 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka od dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, **byla uplatněna 1 připomínka**, ovšem fakticky bez připomínek a **4 souhlasná stanoviska** dotčených orgánů. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku ze dne 7. 12. 2018 stanovisko č. j.: KUJCK 149404/2018/OREG posoudil, že vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu změny č. 82 ÚPnM nedošlo od společného jednání ke změnám, které by měly vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, (dále též „APÚR“), a Zásady územního rozvoje

Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále též „AZÚR“), neuplatňuje krajský úřad k tomuto návrhu ÚPD stanovisko podle § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a vyzval v souladu s § 53 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska, a to i k návrhu vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny v rámci zveřejněného návrhu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná námitka, nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách. V řádné lhůtě dle § 53 stavebního zákona byla **k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu** jako nadřízeného orgánu, přičemž všechna stanoviska byla souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí opatření obecné povahy.

Po projednání v radě města bude tento materiál předložen na jednání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. (5) a § 54 stavebního zákona vydání změny ÚPnM formou opatření obecné povahy.

Rada města na jednání 20. 5. 2019 usnesením č. 619/2019 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila změnu č. 82 ÚPnM vydat a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit návrh změny ÚPnM na jednání zastupitelstva města

Vydaná změna ÚPnM nabyde účinnosti až po zpracování úplného znění ÚPnM dle § 55c stavebního zákona. Zpracování úplného znění ÚPnM předpokládá pořizovatel koncem roku 2019, aby bylo možné do tohoto úplného znění ÚPnM zapracovat i další změny ÚPnM vydané v průběhu roku 2019.

Zkratky použité v textu:

Změna č. 82 ÚPnM	Změna územního plánu v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod III
OOP	Opatření obecné povahy
PA-2	<i>Zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2) dle čl. 39 OZV</i>
VHA	<i>Zastavitelné území veřejné vybavenosti pro požární (hasičskou) ochranu (VHA) dle čl. 54 OZV</i>
OZV	Obecně platná vyhláška 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění