Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 86 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem III v katastrálním území České Budějovice 6

Navrhovatel změny ÚPnM:

OUP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh změny č. 86 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem III v katastrálním území České Budějovice 6, pořizované dle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 86 ÚPnM"), **z vlastního podnětu statutárního města České Budějovice.**

Projektant změny ÚPnM:

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

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

Řešené území změny ÚPnM se nachází podél jižní hranice lokality 3.1.3. Za Potokem v katastrálním území České Budějovice 6, ze západní strany ohraničeno řekou Malší, z východní strany pak železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území změny ÚPnM přičleněno do dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.1. Nové Hodějovice, lokality 3.1.3. Za Potokem.

Návrhem změny ÚPnM je rozšířeno zastavěné území (dle ÚPnM současně zastavěné území) o území, které zahrnuje území s již realizovanou základní technickou vybaveností a v podstatné části i s realizovanou zástavbou rodinných domů, včetně ochranné zeleně a stávajícího vodního toku. V řešeném území změny č. 86 ÚPnM se vymezují nové makrobloky s následujícími způsoby využití, které jsou nadefinovány v souladu s příslušnými články OZV:

▪ makroblok 3.1.3.025.z-86 – zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3) dle čl. 18 OZV,

▪ makrobloky 3.1.3.026.z-86 a 3.1.3.027.z-86 – nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO) dle článku 81 OZV,

▪ makroblok 3.1.3.028.z-86 – zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ) dle článku 74 OZV,

▪ makroblok 3.1.3.029.z-86 – nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF) dle článku 85 OZV,

▪ makroblok 3.1.3.030.z-86 – nezastavitelné území vodního toku (VT) dle článku 76 odst. (1), (3) a (4) OZV.

Předmět změny ÚPnM:

Předmětem změny č. 86 ÚPnM je úprava katastrální hranice mezi městem České Budějovice a obcí Staré Hodějovice a tím přičlenění plochy do územního plánu města České Budějovice. Návrhem změny ÚPnM se na jižní hranici rozšiřuje lokalita 3.1.3. Za Potokem o území s rozlohou 10,4 ha. Území je tvořeno převážně zastavěným územím s rodinnými domy a městskou zelení plnící izolační ochrannou funkci vůči vymezenému koridoru pro stavbu IV. TŽK.

Postup prací na změně ÚPnM:

8. 2. 2019	stanovisko KUJCK k návrhu změny ÚPnM Za Potokem III, č.j.: KUJCK 20542/2019/OZZL/2
25. 3. 2019	**usnesením ZM č. 38/2019 schválen návrh na pořízení zkráceným postupem pořizování**
9. 5. 2019	předán obsah změny ÚPnM projektantovi
8. 7. 2019	odevzdán návrh změny ÚPnM projektantem
10. 7.2019 – 25. 7. 2019	veřejná vyhláška: I. oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. oznámení o vystavení návrhu změny ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
26. 8. 2019	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
do 3. 9. 2019	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení změny č. 86 ÚPnM rozhodlo ZM České Budějovice svým usnesením č. 38/2019 dne 25. 3. 2019. Změna ÚPnM je pořizována zkráceným postupem pořizování dle §§ 55a, 55b stavebního zákona. Podkladem pro pořízení zkráceným postupem bylo stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví pod č. j. KUJCK 61000/2018/OZZL/2. Stanovisko vyloučilo významný negativní vliv změny ÚPnM samostatně, nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL a PO ležících na území působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚPnM na životní prostředí.

Obsah změny ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán projektantovi 9. 5. 2019.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 86 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 10. 7. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 25. 7. 2019 do 3. 9. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 26. 8. 2019.

K návrhu změny č. 86 ÚPnM byly v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 námitky, od akciové společnost Čepro a Správy železniční dopravní cesty podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 1 připomínka, od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí. Dále bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z kterých bylo 6 souhlasných a 2 souhlasné s podmínkou, a to od Ministerstva vnitra a Ministerstva dopravy. Na základě podmínky stanoviska Ministerstva dopravy bylo svoláno jednání, na kterém bylo dohodnuto doplnění textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM, na základě, kterého lze s řešením změny č. 86 ÚPnM souhlasit. Vzhledem ke skutečnosti, že doplněním textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM, jehož obsahem je vypuštění podmínky vybudování protihlukové zdi, nedochází k dotčení veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚPnM a rovněž nedochází k zásahu do vlastnických práv nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu změny č. 86 ÚPnM.

Požadavek ze stanoviska Ministerstva dopravy je respektován s odkazem na § 43 odst. (3) stavebního zákona, dle kterého územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Řešení protihlukové ochrany a přeložky místní obslužné komunikace bude řešeno v projektové dokumentaci stavby IV.TŽK pro územní rozhodnutí a stavební povolení a bude posouzeno v rámci územního řízení.

Požadavek Ministerstva vnitra na respektování ochranného pásma stávajícího radioreléového spoje Krajského ředitelství Policie ČR Lannova – Kohout nelze stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM, neboť se jedná o zákonnou povinnost, kterou nově nestanovuje tato ÚPD.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, který zaslal v souladu s 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko pod č. j. KUJCK 127723/2019/OREG k návrhu změny č. 86 ÚPnM. Stanovisko dle § 55b odst. (4) stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby, souladu s PÚR a s ÚPD vydanou krajem neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, ale pouze upozornění, že v mezidobí od veřejného projednání návrhu změny č. 86 ÚPnM byly dne 2. 9. 2019 vládou ČR schváleny APÚR č. 2 a APÚR č. 3, které neměly významný dopad do navrženého řešení ve změně č. 86 ÚPnM, nebylo tak nutné veřejné projednání opakovat a bylo možné pokračovat v pořizování, tzn. návrh změny č. 86 ÚPnM upravený na základě výsledků veřejného projednání a na základě upozornění krajského úřadu, předložit v souladu s § 55b ve vazbě na § 54 stavebního zákona k vydání ZM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán konstatoval, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínky se nedotýká zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí OOP.

Po projednání v RM bude tento materiál předložen na jednání ZM, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. (5) a § 54 stavebního zákona vydání změny ÚPnM formou OOP.

Rada města na jednání 20. 1. 2020 usnesením č. 11/2020 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚPnM vydána, **na vědomí, doporučila změnu č. 86 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.

Zkratky použité v textu:

APÚR	aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky
EVL	evropsky významná lokalita
IN-3	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* dle čl. 18 OZV
OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
OOP	opatření obecné povahy
OZV	obecně platná vyhláška 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění
PO	ptačí oblast
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RM	rada města
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
TŽK	tranzitní železniční koridor
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice
VT	*nezastavitelné území vodního toku (VT) dle čl. 76 OZV*
ZM	zastupitelstvo města
změna ÚPnM	změna územního plánu v lokalitě Za Potokem III
ZO	*nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO) dle čl. 81 OZV*