Příloha č. 1

Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD zaevidoval návrh na pořízení **změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 4.0.2. Třebotivice V,** v katastrálním území Třebotovice na pozemcích parc. č. 864 a 876, který splňuje náležitosti dle § 46 odst. (1) stavebního zákona.

Navrhovatelé jsou vlastníci předmětných pozemků. Navrhovatelé souhlasili s vlastní úhradou finančních nákladů za vypracování změny ÚPnM.

Řešené území (viz příloha):

Řešené území se nachází na východním okraji obce Třebotovice (viz příloha tohoto materiálu). Jedná se o pás území tvořené parcelou parc. č. 864 a 876 navazující na zastavěné území. Hranice řešeného území může být v případě prověření projektantem ještě upravena v rámci návrhu změny ÚPnM.

Předmět změny ÚP:

Záměrem navrhovatele je vybudování 1 objektu pro bydlení venkovského charakteru. Dle ÚPnM v souladu s čl. 25 OZV jsou **pozemeky parc. č. 864 a 876 v k.ú. Třebotovice** součástí **makrobloku 4.0.2.152** s funkčním využitím ***ZPF***.

Předmětem změny ÚPnM je **změna funkčního využití** z **ZPF** na **VEN-4**

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	**Souhlasné vyjádření s bez připomínek s upozorněním,** z hlediska vodního hospodářství v dané lokalitě nejsou sítě infrastruktury (vodovod a kanalizace). Se změnou územního plánu pro 1 objekt souhlasíme. Zásobování vodou a odvádění splaškových vod bude řešeno individuálně. Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku. V lokalitě bude vybudován přívodní vodovodní řád do Kaliště, na který je možné uvažované pozemky napojit po jeho kolaudaci. Z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF, lesního hospodářství, ochrany ovzduší a nakládání s odpady vyjádření souhlasné bez připomínek nebo informativního charakter.
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	**Souhlasné vyjádření s podmínkou,** že budou upraveny přístupové místní komunikace v souladu s ČSN, včetně chodníku, veřejného osvětlení. Připojení sousedních objektů bude splňovat podmínky § 12 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů ČR č. 104/1997 SB., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. V místě připojení a přilehlém úseku musí být zajištěn bezpečný rozhled, zejména je nutno zabezpečit, aby nedocházelo ke stékání vody na stávající komunikaci a nebyla ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu na ní.
3.	Útvar hlavního architekta	**Neuplatněno.**
4.	Odbor památkové péče	**Neuplatněno.**
5.	Odbor správy veřejných statků	**Souhlasné vyjádření s upozorněním** na chybějící infrastrukturu. V uvedeném území je pouze nevyhovující účelová komunikace (chybí veřejné osvětlení, chodníky apod.), která není ve vlastnictví statutárního města ČB. Souhlas se stavbou může být podmíněn vybudováním vyhovující infrastruktury
6.	Investiční odbor	**Neuplatněno.**
7.	Majetkový odbor	**Souhlasné vyjádření bez připomínek**

8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	**Neuplatněno.**
9.	Stavební úřad	**Neuplatněno.**
Ostatní		
1.	Projektant ÚP: Architekti Hrůša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.	**Bez vyjádření.**

Stanovisko pořizovatele:

Návrh pořízení změny ÚPnM v lokalitě 4.0.2 Třebotovice zahrnuje pozemky parc. č. 864 a 876 v k.ú. Třebotovice tvořící součást makrobloku 4.0.2.152 s funkčním využitím ***ZPF.*** Záměrem navrhovatele je změna na ***VEN-4.*** O tuto změnu již navrhovatelé žádali v roce 2013, kdy do požadavku byla zahrnuta větší část zastavitelného území. V předběžném vyjádření k tomuto záměru z roku 2013 vydal odbor ochrany životní prostředí souhlas s upozorněním na existenci interakčního prvku. Odbory útvar hlavního architekta, stavební úřad, investiční odbor a správy veřejných statků vydali souhlasné stanovisko. Zpracovatel ÚPnM však vydal nesouhlasné stanovisko, a to především z důvodu výrazného zásahu do volné krajiny. Z tohoto důvodu navrhovatelé výrazně zredukovali rozsah změny územního plánu a to tak, že v současné době požadují na pozemcích vybudovat 1 objekt pro bydlení venkovského charakteru, ke kterému bude náležet rozsáhlá zahrada. Tento nový návrh je již akceptovatelný ze strany zpracovatele. Důvodem nového podání je i skutečnost, že od roku 2013 bylo v blízkosti pozemků zrealizováno potrubí pro nový vodovodní řad, tzn. že v budoucnu bude možné napojení objektu na vodovod. Ohledně kanalizačního řadu zůstává situace od roku 2013 nezměněna, dle koncepce odkanalizování je zde přípustná existence jímek na vyvážení.

K záměru navrhovatele byla uplatněna celkem **4** předběžná vyjádření, přičemž každé z nich bylo souhlasné a pouze upozorňovalo nebo kladlo podmínku na vybudování infrastruktury.

Navrhovatel předložil stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, k obsahu návrhu změny ÚPnM ve zkráceném pořizování pod č.j. KUJCK 102996/2018/OZZL/2 ze dne 7. 8. 2018. V rámci stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona je konstatováno, že vzhledem k charakteru záměru dle obsahu změny ÚPnM a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od evropsky významné lokality EVL CZ031338 a ptačí oblasti PO CZ0311037 **nemůže** v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 ust. 2 písm. e) stavebního zákona **není požadováno** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Na základě výše uvedeného lze ze strany pořizovatele doporučit zahájení procesu pořizování požadované změny ÚPnM.

V případě zahájení procesu pořízení změny ÚPnM bude tato ÚPD zpracována v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané změny ÚP může rovněž na základě veřejného projednávání prokázat, že změna ÚPnM není možná.

Výše popsaný návrh na pořízení změny ÚPnM bude následně po projednání v radě města předložen k rozhodnutí do zastupitelstva města, a to v souladu s § 6 odst. (5) a § 46 odst. (3) stavebního zákona.

Zkratky použité v textu:

OÚP	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice, schválený zastupitelstvem města v r. 2000
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění
změna ÚPnM	změna územního plánu České Budějovice v lokalitě 4.0.2. Třebotovice v katastrálním území Třebotovice
ZPF	plocha s funkčním využitím *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF) dle čl. 85 OZV*
VEN-4	Plocha s funkčním využitím *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově dle čl. 25 OZV*