

## Důvodová zpráva

### Vydání Změny č. 119 ÚPnM v lokalitách U Staroměstského hřbitova, U Požární zbrojnice a Loděnice („Lávky Slunečný ostrov“)

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu pro jednání zastupitelstva města návrh **Změny č. 119 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách U Staroměstského hřbitova, U Požární zbrojnice a Loděnice**, v katastrálních územích České Budějovice 2 a 3 (dále jen „Změna č. 119 ÚPnM“), pořizovaný podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. zkráceným způsobem pořizování změny územního plánu, k vydání.

#### Navrhovatel Změny č. 119 ÚPnM

Navrhovatelem je statutární město České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona.

Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace jsou hrazeny z rozpočtu města.

#### Projektant Změny č. 119 ÚPnM:

Zpracovatelem návrhu Změny č. 119 ÚPnM je projekční a inženýrská kancelář BKarchitekti s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, zastoupená autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Brůhou, č. autorizace 00103.

#### Řešené území Změny č. 119 ÚPnM:

V souladu s prostorovým uspořádáním města bylo řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 1 – Vnitřní město, čtvrti – 1.4. Staroměstská čtvrť, lokalit 1.4.1. – U Staroměstského hřbitova, 1.4.2. – U Požární zbrojnice a 1.1.4. - Loděnice.

Řešené území zahrnovalo plochy s rozdílným způsobem využití **IN-1, KOL-1, SKOL-1, III., MO, MT, VT, ZR a ZO**.

Řešené území bylo dotčeno:

- zvláštním režimem upřesňující možnosti zástavby podle vztahu k povodni – *typ 1 – území koryt vodních toků a aktivní zóny, typ 2 – území pasivní zóny Q100 určené k ochraně a typ 3 – území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně,*
- veřejně prospěšnou stavbou cyklistické a pěší dopravy *DPC 19 – stavba cyklostezky v území Čtyři Dvory,*
- veřejně prospěšnou stavbou *ÚSES Z 24 – LBC 20 Výstaviště v NRBK 118 Vltava (založení),*
- veřejně prospěšnou stavbou subsystému zásobování vodou *V5 – stavba (zvýšení počtu) vodovodních propojení levého a pravého břehu Vltavy,*
- veřejně prospěšnou stavbou subsystému kanalizace (stoková síť) *K10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě.*

#### Předmět Změny č. 119 ÚPnM:

Účelem Změny č. 119 ÚPnM je posun (odstranění a nové vymezení) ploch dopravní infrastruktury určených pro umístění dvou lávek přes řeku Vltavu z důvodu zajištění lepší prostupnosti územím v souladu s řešením dle návrhu *Územní studie Levý Břeh Vltavy a Strategické studie město a voda 2020*. Změna č. 119 ÚPnM umožní v místě severní lávky propojení ulice Nerudova a severního vstupu areálu výstaviště, v místě jižní lávky pak spojení ulice Kubatovy a Vltavského nábřeží.

Předmětem Změny ÚPnM bylo podle schváleného obsahu Změny č. 119 ÚPnM prověření změny způsobu využití stávajících ploch makrobloků 1.4.4.027. MO a 1.4.4.032. MT a vymezení nových dopravních koridorů v místech navržených pozic lávek v souladu s řešením dle návrhu Územní studie Levý Břeh Vltavy.

Návrhem Změny č. 119 ÚPnM tak byla prověřena možnost vymezení koridorů dopravní infrastruktury určených pro umístění staveb lávek přes řeku Vltavu ve dvou polohách. Byl navržen koridor **CNU.5.** - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění stavby lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu spojující Nerudovu ulici na pravém břehu Vltavy se severním vstupem do výstaviště na břehu levém (vč. staveb souvisejících) a koridor **CNU.6** – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění stavby lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu spojující Kubatovu ulici na pravém břehu Vltavy a Vltavského nábřeží na břehu levém (vč. staveb souvisejících). Předmětné koridory byly koncipovány jako překryvné, ve výrokové části dokumentace Změny č. 119 ÚPnM jsou pak podrobnější stanoveny podmínky jejich využití. Koridory jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Pro vymezení obou koridorů je využito území o šíři 100 - 130 m nad řekou a její nivou, tj. území která umožní v rámci navazující projektové dokumentaci v koridoru umístit stavby lávek i stavby související.

Na základě zvoleného řešení byly zrušeny původní makrobloky 1.4.4.027. MO a 1.4.4.032. MT a nahrazeny současným skutečným využitím, tj. došlo k návrhu využití zejména jako území městské zeleně a území vodních toků.

Ve vazbě na vymezení jižního koridoru CNU.6 bylo v území také upraveno trasování cyklistické trasy vedoucí z oblasti Pražského předměstí směrem do výstaviště a dále pak na Branišovskou ulici. Toto si vyžádalo úpravu způsobu využití ploch v okolí Kubatovy ulice, kde jsou nově vymezeny makrobloky se způsobem využití MO, KOL-1 a IN-1 v trase stávající Kubatovy ulice.

Kompletní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kapitole 9. textové části odůvodnění návrhu Změny č. 119 ÚPnM.

#### Postup prací na Změně č. 119 ÚPnM:

<b>14. 11. 2023</b>	Stanovisko KÚJCK OZZL k obsahu Změny č. 119 ÚPnM, č.j.: KUJCK 135705/2023 - <b>zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno</b>
<b>11. 12. 2023</b>	Usnesením ZM č. 2019/2023 schválen návrh na pořízení Změny č. 119 ÚPnM zkráceným postupem pořizování a obsah změny
<b>30. 4. 2024</b>	Nabytí účinnosti Smlouvy o dílo s vybraným projektantem návrhu Změny č. 119 ÚPnM
<b>15. 10. 2024</b>	Projektantem odevzdán návrh Změny č. 119 ÚPnM pro veřejné projednání
<b>2. 12. 2024</b> – <b>15. 1. 2025</b>	Veřejná vyhláška: oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 119 ÚPnM
<b>7. 1. 2025</b>	Veřejné projednání návrhu Změny č. 119 ÚPnM – z vyhodnocení VP vyplynula podstatná úprava návrhu Změny č. 119 ÚPnM, tzn. opakované VP
<b>28. 3. 2025</b> – <b>9. 5. 2025</b>	Veřejná vyhláška: oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 119 ÚPnM
<b>30. 4. 2025</b>	Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 119 ÚPnM
<b>9. 6. 2025</b>	Stanovisko nadřízeného orgánu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování) č.j.: KUJCK 69918/2025

O pořízení Změny č. 119 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 11. 12. 2023 svým usnesením č. 2019/2023 s tím, že Změna č. 119 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 14. 11. 2023 pod č. j.: KUJCK 135705/2023 stanovisko k obsahu Změny č. 119 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, ve kterém krajský úřad konstatoval, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 119 ÚPnM na životní prostředí.**

Návrh Změny č. 119 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 119 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a dle § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 2. 12. 2024 do 15. 1. 2025. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 7. 1. 2025.

K návrhu Změny č. 119 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (blíže viz kapitola 6. odůvodnění Změny č. 119 ÚPnM). K návrhu Změny č. 119 ÚPnM **nebyla podaná žádná námitka ani připomínka.**

Na základě jednání dne 11. 2. 2025 ve věci koordinaci zpracování projektové dokumentace Lávky přes Vltavou (výstaviště České Budějovice – Areál SKP) byl uplatněn požadavek města na rozšíření vymezeného koridoru dopravní infrastruktury určeného pro umístění lávky přes řeku CNU.5 (a řešeného území) z důvodu upřesnění pozice lávky. Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání byl návrh Změny č. 119 ÚPnM upraven. Ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona došlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 119 ÚPnM, bylo proto nutné upravený návrh Změny č. 119 ÚPnM opětovně projednat.

Oznámení o pokračování řízení o Změně č. 119 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a dle § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 28. 3. 2025 do 9. 5. 2025. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 30. 4. 2025.

K návrhu Změny č. 119 ÚPnM bylo v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněno celkem 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů k měněným částem návrhu (blíže viz kapitola 6. odůvodnění Změny č. 119 ÚPnM). K návrhu Změny č. 119 ÚPnM pro opakované veřejné projednání **nebyla podaná žádná námitka ani připomínka.**

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 119 ÚPnM. Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné námitky, nebyl tak zpracován návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě toho, že nebyly uplatněny žádné připomínky, nebyl zpracován návrh vyhodnocení připomínek ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, jako nadřízený orgán, vydal dne 6. 6. 2025, pod č. j.: KUJCK 69918/2025 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 119 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona.

V souladu s vyhodnocením vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebylo nutné návrh Změny ÚPnM ve výrokové části dále upravovat.

Po projednání v radě města je tento materiál předložen na jednání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 stavebního zákona **vydání Změny č. 119 ÚPnM formou OOP.**

**Rada města na jednání dne 18. 8. 2025 usnesením č. 1182/2025** vzala na vědomí opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 119 ÚPnM vydána, doporučila Změnu č. 119 ÚPnM vydat a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 119 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná Změna č. 119 ÚPnM nabude účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona až po zpracování úplného znění a doručení Změny č. 119 ÚPnM a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Zkratky použité v textu:

<b>OÚP/pořizovatel</b>	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚPnM</b>	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
<b>Změna č. 119 ÚPnM</b>	Změna č. 119 ÚPnM v lokalitách U Staroměstského hřbitova, U Požární zbrojnice a Loděnice, v katastrálních územích České Budějovice 2 a 3
<b>stavební zákon</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na ustanovení § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
<b>vyhláška č. 500/2006 Sb.</b>	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška č. 501/2006 Sb.</b>	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
<b>MO</b>	<i>zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) ve smyslu čl. 73 odst. e) OZV</i>
<b>MT</b>	<i>zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy a hlavní podstatné obslužné komunikace (MT) ve smyslu čl. 73 odst. e) OZV</i>
<b>KOL-1</b>	<i>zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním ve vnitřním městě (KOL-1) ve smyslu čl. 20 OZV</i>
<b>IN-1</b>	<i>zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním ve vnitřním městě (IN-1) ve smyslu čl. 16 OZV</i>
<b>OZV</b>	Obecně závazná vyhláška č. 4/200 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZM</b>	Zastupitelstvo města České Budějovice
<b>KUJCK OZZL</b>	Krajský úřad Jihočeského kraje odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a Natura 2000
<b>OOP</b>	opatření obecné povahy