Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 93 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Vávrovských rybníků IV v katastrálním území České Budějovice 2

Navrhovatel změny ÚPnM:

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh změny č. 93 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Vávrovských rybníků IV v katastrálním území České Budějovice 2, pořizované dle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 93 ÚPnM“).

Projektant změny ÚPnM:

Projektantem změny ÚPnM je Ing. arch. Jiří Brůha, Brůha a Krampera, architekti, spol. s.r.o., Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice, č. autorizace ČKA 00 103.

Řešené území změny ÚPnM (viz příloha):

Řešené území změny ÚPnM zahrnuje pozemky bývalých kasáren Čtyři Dvory v katastrálním území České Budějovice 2, uvnitř správního území města. Řešené území se nachází v lokalitě 3.6.1. U Vávrovských rybníků.

Předmět změny ÚPnM:

Předmětem změny ÚPnM je upřesnění způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití. Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití z „A“ - zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu, „MO“ – zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, „MT“ – zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace a „ZL“ – nezastavitelné území zeleně lesoparků na „SKOL – 3“ zastavitelné území s převažujícím charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí.

Postup prací na změně ÚPnM:

29. 9. 2017	Podání žádosti o změnu ÚPnM
24. 1. 2020	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení změny ÚPnM, č.j.: KUJCK 39411/2019
17. 6. 2019	usnesením ZM č. 11/2020 schválen návrh na pořízení zkráceným postupem pořizování
03. 7. 2020	Předán obsah změny ÚPnM navrhovateli
29. 9. 2020	Odevzdán návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
20. 10. 2020 – 30.11. 2020	veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o zveřejnění návrhu změny
20. 11. 2020	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM

do 27. 11. 2020	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení změny č. 93 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 11/2020 ze dne 17. 6. 2019 s tím, že změna č. 93 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle §55a a §55b stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 93 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 93 ÚPnM podle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 06. 10. 2020. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 20. 10. 2020 do 30. 11. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 20. 11. 2020.

K návrhu změny č. 93 ÚPnM byla v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 námitka podaná oprávněným investorem dle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 1 připomínka. Dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná nebo informativního charakteru (blíže viz kapitola 15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a kapitola 16 Vyhodnocení připomínek, odůvodnění změny č. 93 ÚPnM).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínka), které zaslal dne 07. 4. 2021 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 bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnila, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Z hlediska uplatněné námitky se jedná o námitku informativního charakteru, resp. jedná se o informativní vyjádření oprávněného investora (ČEPRO a.s.), který v této fázi pořizování dle § 52 odst. (2) podává pouze námitky.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 23. 4. 2021 pod č. j.: KUJCK 46570/2021 stanovisko k návrhu změny č. 93 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 93 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách (resp. 1 námitce) a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínce), uplatněných v rámci veřejného projednání. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí textové části odůvodnění návrhu změny ÚPnM.

Projektant následně dle pokynu pořizovatele před předložení k vydání ZM v souladu s § 55b ve vazbě na § 54 stavebního zákona upravil návrh změny č. 93 ÚPnM dle výsledků veřejného projednání a dle upozornění nadřízeného orgánu.

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 dne 31. 5. 2021 usnesením č. vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna č. 93 ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila změnu č. 93 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:

OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice
změna ÚPnM	změna územního plánu v lokalitách Otýlie a Za Otýlií
OOP	opatření obecné povahy
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
A	zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu ve smyslu čl. 47 OZV
MO	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy ve smyslu čl. 73 OZV
MT	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace ve smyslu čl. 73OZV
ZL	nezastavitelné území zeleně lesoparků ve smyslu čl. 78 OZV
SKOL-3	zastavitelné území s převažujícím charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) ve smyslu čl. 35 OZV
OZV	obecně platná vyhláška 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění