Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 95 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada I v katastrálním území České Budějovice 2

Navrhovatel změny ÚPnM:

OUP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh změny č. 95 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada I v katastrálním území České Budějovice 2, pořizované dle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 95 ÚPnM"), **z podnětu právnické osoby.**

Projektant změny ÚPnM:

Projektantem změny je Ing. arch. Radek Boček, č. autorizace ČKA 03 094. Zpracovatelem je Studio MAP s.r.o., Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice.

Řešené území změny ÚPnM (viz příloha):

Řešené území změny ÚPnM se nachází mezi čtvrtí Máj a Švábův Hrádek naproti CB Auto. Ze severu navazuje na ulici Branišovskou, z východu na Jihočeskou univerzitu v Českých Budějovicích. Jedná se konkrétně o pozemky (nebo jejich částí) parc. č. 1983/1, 1983/3, 1983/4, 1983/5, 1984/9, 1984/73, 1984/74 a 1984/97 v katastrálním území České Budějovice 2. Předmětné pozemky či jejich části jsou dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití zastavitelné území zahradního bydlení (BZ) dle čl. 26 OZV.

Předmět změny ÚPnM:

Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití z BZ na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3) dle čl. 22 OZV s tím, že v navrhovaném způsobu využití KOL-3 budou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání pro konkrétní makroblok v řešeném území.

Postup prací na změně ÚPnM:

26. 2. 2020	Podání žádosti o změnu ÚPnM
23. 3. 2020	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení změny ÚPnM, č.j.: KUJCK 50764/2020
5. 10. 2020	**usnesením ZM č. 162/2020 schválen návrh na pořízení zkráceným postupem pořizování**
8. 10. 2020	zaslán obsah změny ÚPnM navrhovateli
22. 2. 2021	Odevzdán návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
15. 3. 2021 – 23. 4. 2021	veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o zveřejnění návrhu změny
15. 4. 2021	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
do 22. 4 2021	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení změny č. 95 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM") svým usnesením č. 162/2020 dne 5. 10. 2020 s tím, že změna č. 95 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle §55a a §55b stavebního zákona. Navrhovatelem pořízení změny č. 95 ÚPnM je společnost Ruhl Immo CZ s.r.o., Havlíčkova 717, 378 06 Suchdol nad Lužnicí. Navrhovatel zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD.

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. 95 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením č. 162/2020.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 95 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 15. 3. 2021. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 15. 3. 2021 do 23. 4. 2021). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 15. 4. 2021.

K návrhu změny č. 95 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 námitka od fyzické osoby a 1 námitka od oprávněného investora podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 2 připomínky. Dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých bylo 6 souhlasných a 1 stanovisko s požadavkem na doplnění, a to od Ministerstva dopravy, z hlediska letecké dopravy (blíže viz. Odůvodnění změny č. 95 ÚPnM, kap. 7 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, kap. 16 - Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a kap. 17 - Vyhodnocení připomínek).

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 11. 5. 2021 pod č. j.: KUJCK 53698/2021 stanovisko k návrhu změny č. 95 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 95 ÚPnM.

Změna č. 95 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona a ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona vyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Ke zprávě vyhodnocení vlivů změny č. 95 ÚPnM na udržitelný rozvoj území, která byla zveřejněna společně s návrhem změny č. 95 ÚPnM pro veřejné projednání, bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona dne 21. 5. 2021 pod č.j.: KUJCK 58515/2021. Sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno je podrobněji rozepsáno v kapitole 13 odůvodnění návrhu změny č. 95 ÚPnM.

Projektant následně dle pokynu pořizovatele před předložení k vydání ZM v souladu s § 55b ve vazbě na § 54 stavebního zákona návrh změny č. 95 ÚPnM upravil dle výsledků veřejného projednání.

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. 95 ÚPnM formou opatření obecné povahy.

RM na svém jednání dne 31. 5. 2021 usnesením č. vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna č. 95 ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila změnu č. 95 ÚPnM vydat a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit návrh změny č.95 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná změna č.95 ÚPnM nabude 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 č. 95 ÚPnM	změna územního plánu v lokalitě 3.8.1 I U Hada
OOP	opatření obecné povahy
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
BZ	Zastavitelné území zahradního bydlení dle čl. 26 OZV
KOL-3	Zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí dle čl. 22 OZV

OZV	obecně platná vyhláška 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění