Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 92 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I
v katastrálním území Třebotovice

Navrhovatel změny č. 92 ÚPnM:

OUP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh změny č. 92 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I v katastrálním území Třebotovice, pořizované podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 92 ÚPnM“), **z podnětu fyzické osoby.**

Navrhovatelé jsou vlastníci pozemků parc. č. 314/6 a 314/7 v k.ú. Třebotovice. Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace jsou hrazeny navrhovatelem.

Projektant změny č. 92 ÚPnM:

Zpracovatelem změny ÚPnM je Ing. arch. Milan Hrádek, Smržov 82, 379 01 Třeboň, č. autorizace ČKA 03058.

Řešené území změny č. 92 ÚPnM (viz příloha):

Podle územního plánu města České Budějovice je řešené území změny č. 92 ÚPnM součástí dílu 4 Venkov, lokality 4.0.2. Třebotovice, je vymezeno celými původními makrobloky 4.0.2.38 BU a 4.0.2.39 ZPF.

Řešené území se nachází severně od hlavní komunikace spojující Dobrou Vodu a Třebotovice, jedná se o část Třebotovic, která těsně sousedí s k.ú. Dobrá Voda, kdy řešené území se nachází na východním okraji zastavěného území v lokalitě 4.0.2. Třebotovice.

Předmět změny č. 92 ÚPnM:

Předmětem změny č. 92 ÚPnM je úprava zastavitelného území. V návaznosti za zastavěné území je vymezena nově plocha se způsobem VEN-4 a zároveň je změněna plocha se způsobem využití BU. Cílem pořízení změny č. 92 ÚPnM je umožnění výstavby RD.

Návrh změny ÚPnM vymezuje **nový makroblok 4.0.2.259.z-92 BU** a navazující **nový makroblok 4.0.2.260.z-92 ZPF** z důvodu posunutí hranice zastavitelného území. Pro makroblok 4.0.2.259.z-92 BU se pro nově zakládanou usedlost určuje nejmenší rozloha pozemku 5000 m^2. Tato úprava podmínek je navržena z důvodu reálné velikosti vymezeného pozemku, která je 7 371 m2.

Dále je vymezen **nový makroblok 4.0.2.261.z-92 VEN-4** a **makroblok 4.0.2.262.z-92 ZPF**.

V rámci úpravy vymezení zastavitelného území je v severní části území rozšířeno plochou makrobloku 4.0.2.261.z-92 **VEN-4 (**o cca 1300 m^2) a naopak u zbylé části je hranice zastavitelných ploch posunuta ve prospěch navrácení do ploch ZPF (tzn. je nově vytvořen makroblok 4.0.2.259.z-92 **BU** a makroblok 4.0.2.262.z-92 **ZPF** z původního 4.0.2.38 BU). Nově vymezený makroblok 4.0.2.262.z-92 **ZPF** je velikosti cca 2000 m^2, tzn. do ploch ZPF je navráceno cca 700 m^2.

Makrobloky 4.0.2.38. a 4.0.2.39 jsou změnou č. 92 ÚPnM zrušeny.

Koncepce dopravy a technické infrastruktury nebyla změnou ÚPnM upravena, je převzato základní dopravní a technické řešení z ÚPnM. Změna nevyvolává žádné změny v koncepci dopravní obsluhy ani v napojení na dopravní infrastrukturu.

Postup prací na změně č. 92 ÚPnM:

3. 8. 2018	Podání žádosti o změnu ÚPnM
4. 9. 2018	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení změny č. 92 ÚPnM, č.j.: KUJCK 112511/2018/OZZL/2
16. 6. 2019	**usnesením ZM č. 114/2019 schválen návrh na pořízení změny č. 92 ÚPnM zkráceným postupem pořizování**
27. 6. 2019	Předán obsah změny č. 92 ÚPnM navrhovateli
30. 4. 2020	Odevzdán návrh změny č. 92 ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
15.6. 2020 – 24. 7. 2020	veřejná vyhláška – vypsání nového termínu VP: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 92 ÚPnM II. Oznámení o vystavení návrhu změny č. 92 ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
16. 7. 2020	veřejné projednání návrhu změny č. 92 ÚPnM
do 23. 7. 2020	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 114/2019 s tím, že změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu § 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování).

Stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny ÚPnM konstatovalo, že nemůže mít v samostatné nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 92 ÚPnM, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) konstatovalo, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s obsahem změny ÚPnM v lokalitě Třebotovice I, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 15. 6. 2020. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 15. 6. 2020 do 24. 7. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo 16. 7. 2020.

K návrhu změny č. 92 ÚPnM byly v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny **2 námitky** (1 námitka byla uplatněná vlastníky sousedních pozemků, 1 námitka byla uplatněna oprávněným investorem), **1 souhrnná připomínka**, dále bylo uplatněno **7 stanovisek dotčených orgánů**.

Vypořádání námitek, připomínek a stanovisek je podrobněji rozepsány v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu změny č. 92 ÚPnM.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 2 námitkách), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), který zaslal dne 25. 1. 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 byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 23. 3. 2021 pod č. j.: KUJCK 17612/2021 stanovisko k návrhu změny č. 92 ÚPnM. Stanovisko **neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky** z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 92 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený

orgán **souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách** a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), uplatněných v rámci veřejného projednání.

Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí odůvodnění tohoto OOP.

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. 92 ÚPnM formou opatření obecné povahy.**

Rada města na jednání 31. 5. 2021 usnesením č. 603/2021 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna č. 92 ÚPnM vydána, **na vědomí, doporučila změnu č. 92 ÚPnM vydat** a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit návrh změny č. 92 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná změna ÚPnM nabude účinnosti až po zpracování úplného znění ÚPnM dle § 55c stavebního zákona. Zpracování úplného znění ÚPnM předpokládá pořizovatel v průběhu roku 2021.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
AZÚR	zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich aktualizací
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice
Změna č. 92 ÚPnM	změna územního plánu v lokalitě Třebotovice I
OOP	opatření obecné povahy
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
BU	*zastavitelné území venkovských usedlostí (BU) ve smyslu čl. 27 OZV*
VEN-4	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) ve smyslu čl. 25 OZV*
ZPF	*nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF) ve smyslu čl. 85 OZV*
OZV	obecně platná vyhláška 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění
MŽP	Ministerstvo životního prostředí