Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 91 územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlií v katastrálním území České Budějovice 3 a 4

Navrhovatel změny ÚPnM:

OUP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh změny č. 91 územního plánu města České Budějovice v lokalitách Otýlie a Za Otýlií v katastrálním území České Budějovice 3 a 4, pořizované dle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 91 ÚPnM"), **z podnětu fyzických a právnických osob.**

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 se nachází v lokalitách 3.2.1 Za Otýlií a 3.2.4. Otýlie. Pozemky jsou vymezené mezi ulicemi Za Otýlií a Generála Píky. Dle územního plánu města České Budějovice ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM") je řešené území součástí plochy se způsobem využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).

Předmět změny ÚPnM:

Předmětem změny ÚPnM je prověření dopravní obsluhy pozemků v řešeném území. Změna územního plánu vymezuje nově navrženou komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu. Samotným důvodem návrhu komunikace je potřebnost zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům, zahrnutých platným územím plánem do zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Návrh nové komunikace je ukončen tak, aby bylo možné napojit všechny stávající pozemky na dopravní infrastrukturu. Jsou respektovány širší vazby v území.

Postup prací na změně ÚPnM:

21. 1. 2019	Podání žádosti o změnu ÚPnM
4. 4. 2019	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. 546/2019 schválen návrh na pořízení zkráceným postupem pořizování**
26. 6. 2019	Předán obsah změny ÚPnM navrhovateli
25. 9. 2019	Odevzdán návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
24. 10. 2019 – 03.12. 2019	veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o zveřejnění návrhu změny
25. 11. 2019	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
do 03. 12. 2019	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení změny č. 91 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM") svým usnesením č. 546/2019 dne 17. 6. 2019 s tím, že změna č. 91 ÚPnM bude pořizována

zkráceným postupem podle §55a a §55b stavebního zákona. Navrhovatelé na pořízení změny č. 91 ÚPnM jsou pan Luboš Ferenčík, bytem Plavská 2154/19, 370 01 České Budějovice, pan František Voneš bytem Třeboňská 279, 373 63 Ševětín a COVERDIO s.r.o., sídlem Husova 1847/5, 370 01 České Budějovice. Navrhovatelé 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. 91 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením č. 546/2019.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 91 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 24. 10. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 24. 10. 2019 do 3. 12. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 25. 11. 2019.

K návrhu změny č. 91 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněno 5 námitek od fyzických osob a od oprávněných investorů 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 požadavky na doplnění, a to od Krajského úřadu, Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES (blíže viz. kapitola 15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a kapitola 16 vyhodnocení připomínek, odůvodnění změny č. 91 ÚPnM).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 5 námitkách), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 2 připomínky), které zaslal dne 18. 3. 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 stanoviska 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. Je tedy proto vyjádření oprávněného investora vyhodnoceno jako námitka. Námitka je obsahově pouze informativní a nelze o ní rozhodovat.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 21. 4. 2021 pod č. j.: KUJCK 45797/2021 stanovisko k návrhu změny č. 91 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 91 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách (resp. 5 námitkách) a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 2 připomínky), 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 návrh změny č. 91 ÚPnM upravil 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 17. 5. 2021 usnesením č. 498/2021 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna č. 91 ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila změnu č. 91 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
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