Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh na pořízení **změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách U požární zbrojnice a Za poliklinikou v katastrálním území České Budějovice 3**, a to **z vlastního podnětu Statutárního města České Budějovice** v souladu s § 55a a § 55b ve vazbě na § 44 písm. a) stavebního zákona.

Celková cena díla bude hrazena z rozpočtu města České Budějovice, z akce/účel 6010. Projektant bude vybrán v souladu se směrnicí rady města č. 1/2018 o postupu při zadávání veřejných zakázek, a to postupem pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Řešené území (viz příloha č. 2):

Řešeným územím je Mariánské náměstí a bývalé Mariánské kasárny v Českých Budějovicích.

Předmět změny ÚPnM:

V ÚPnM je mezi makrobloky 1.4.2.011 SKOL-1 a 1.4.2.030 SKOL-1, vymezena komunikace (makroblok 1.4.2.010 MO), která má propojovat ulici Klavíkovu a Pražskou třídu. Tato komunikace prochází již stabilizovanou zástavbou Mariánských kasáren.

Dále je v ÚPnM mezi makrobloky 1.3.2.020.z-23 SKOL-1 a 1.3.2.022.z-23 SKOL-1, vymezena komunikace (makroblok 1.3.2.021.z-23 MO), která má propojovat ulici J. Š. Baara a Pražskou třídu. Tato komunikace by protínala stabilizované zastávky MHD.

VPS - *DK 51 – stavba hromadné garáže G51* dle čl. 132 OZV bude zrušena. Neodpovídá současným moderním trendům a nachází se v chráněné zóně městského památkového území a chráněné zóně městského hradebního opevnění, tudíž musí být zachovány výhledy do dálky na dominanty zóny městského opevnění a městského památkového území.

Obsahem změny ÚPnM je změna způsobu využití **z MO na SKOL-1 a zrušení VPS - *DK 51 – stavba hromadné garáže G51*.**

Záměrem města je sjednocení makrobloků 1.3.2.020.z-23 SKOL-1 a 1.3.2.022.z-23 SKOL-1, kde vznikne nová plocha, ve které bude prověřeno umístění nové budovy Jihočeského divadla a Jihočeské filharmonie. **Toto území bude definováno výhradně pro stavbu budovy divadla a filharmonie.** Severovýchodní část nově sjednocené plochy bude mít stávající funkci.

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	Z hlediska **vodního hospodářství:** **Bez připomínek** s návrhem změny – rušení komunikace v ÚPnM a změny způsobu využití na pozemku parc. č. 3966/1 v k.ú. České Budějovice 3 (plochy parkoviště). Pozemek parc č. 4353 v k.ú. České Budějovice 3 (plocha zeleně) **požadují zachovat.** Ubývání zelených ploch je z hlediska vodohospodářského nevhodné. Z hlediska **ochrany přírody a krajiny**: **Souhlasné vyjádření** s rušením navržené komunikace. Na Mariánském náměstí je nutné respektovat jižní a severozápadní část, která v současné době slouží jako park. Je to volné, zatravněné prostranství s hodnotnými, vzrostlými stromy. Z hlediska **ochrany ovzduší a odpadů:** **Bez připomínek.**
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	Neuplatněno.
3.	Útvar hlavního architekta	**Bez připomínek**.
4.	Stavební úřad	**Bez připomínek.**
5.	Investiční odbor	Neuplatněno.

6.	Odbor správy veřejných statků	**Bez připomínek.**
7.	Majetkový odbor	**Bez připomínek.** Informace o nájemních smlouvách – veřejné hodiny a 2 ks billboardů na pozemku parc. č. 4353 v k.ú. České Budějovice 3.
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Neuplatněno.
Ostatní		
1.	Projektant nového ÚP: Institut regionálních informací, s.r.o.	**Souhlasné vyjádření.** Vypuštěním navržených komunikací nedojde k narušení stávající i výhledové struktury uspořádání zástavby navazující na historické jádro, ani k negativnímu ovlivnění dopravního přístupu k dotčeným pozemkům, neboť velikost bloků vzniklých vypuštěním obou komunikací je srovnatelná s velikostí navazujících bloků v okolí.

Stanovisko pořizovatele:

Místo Mariánského náměstí je velmi atraktivní prostředí s vynikajícím dopravním spojením. Umístění stavby tohoto typu bylo na Mariánském náměstí prověřováno od 60. let 20. století a v letech 1985-2000 bylo vloženo do závazné části územního plánu města České Budějovice.

Obě vymezené komunikace v ÚPnM jsou neproveditelné. Neodpovídají základní koncepci rozvoje města a urbanistické koncepci dopravní infrastruktury.

Z důvodu časové efektivity OÚP zažádal o stanoviska v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny ÚPnM. KUJCK-OZZL ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 135827/2019 uvedl, že navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a s využitím principů předběžné opatrnosti, i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje, v počáteční fázi pořizování, zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí**. Upozorňuje však na na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy dotčený orgán může uplatnit navazující stanovisko pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývající z větší podrobnosti pořízené ÚPD, kterou vypracovaný návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání bezesporu bude. V průběhu projednání návrhu změny ÚPnM může krajský úřad uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na životní prostředí.

Na základě tohoto stanoviska je možné pořizovat změnu ÚPnM zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona (viz příloha č. 6).

K žádosti o předběžná vyjádření k návrhu na pořízení změny ÚPnM bylo uplatněno celkem 5 vyjádření odborů MM ČB a vyjádření zpracovatele nového ÚP.

OOŽP souhlasí se zrušením komunikací, které jsou vymezeny v ÚPnM. Zároveň však upozorňuje na plochy zeleně, které slouží jako zatravněné prostranství s hodnotnými vzrostlými stromy a je vhodné je zachovat i z vodohospodářského hlediska. Současný park na Mariánském náměstí je v ÚPnM součástí plochy se způsobem využití SKOL-1 a MO. Obsahem změny ÚPnM je mj. změna způsobu využití z MO na SKOL-1. Požadavek OOŽP na zachování zeleně parku a vzrostlých stromů náleží do projednávání dalších stupňů dokumentace (podrobnější ÚPD – např. územní rozhodnutí).

Zpracovatel nového ÚP s vypuštěním navržených komunikací souhlasí, neboť nedojde k narušení stávající i výhledové struktury uspořádání zástavby města.

Na základě výše uvedeného **lze ze strany pořizovatele doporučit zahájení procesu pořizování změny ÚPnM v souladu s § 55a a § 55b.**

V případě zahájení procesu pořizování změny ÚPnM bude tato ÚPD zpracována v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané

změny ÚPnM může rovněž na základě veřejného projednání prokázat, že změna ÚPnM není možná.

Výše popsaný návrh na pořízení změny ÚPnM je následně po projednání v radě města předložen k rozhodnutí do zastupitelstva města, a to v souladu s § 6 odst. (5) a § 44 písm. a) stavebního zákona.

Rada města na svém jednání dne 16. 12. 2019 usnesením č. 1620/2019 vzala na vědomí návrh na pořízení změny ÚPnM, doporučila jej schválit a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit jej na jednání zastupitelstva města.

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	*změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách U požární zbrojnice a Za poliklinikou*
ÚP	*územní plán České Budějovice*
OZV	*obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění*
stavební zákon	*zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění*
VPS	*veřejně prospěšná stavba*
SKOL-1	*zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě dle čl. 33 OZV*
MO	*zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy dle čl. 73 písm. f) OZV*
KUJCK-OZZL	*Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví*
MM ČB	*Magistrát města České Budějovice*
OOŽP	*Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice*