

Důvodová zpráva

Změna č. 99 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách U Hada a U Švába v katastrálním území České Budějovice 2

Navrhovatel Změny č. 99 ÚPnM:

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh Změny č. 99 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách U Hada a U Švába v katastrálním území České Budějovice 2, pořizované podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „Změna č. 99 ÚPnM“), **z podnětu právnické osoby**.

Navrhovatelem Změny ÚPnM je společnost A1 spol. s r.o., zastupující na základě plné moci společnost FINAPRA a.s., Průmyslová 566/5 Malešice, 108 00 Praha 10.

Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace jsou hrazeny navrhovatelem.

Projektant Změny č. 99 ÚPnM:

Zpracovatelem návrhu Změny ÚPnM je společnost Studio MAP s.r.o., Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, kterou zastupuje autorizovaný architekt Ing. arch. Radek Boček, č. autorizace 03094.

Řešené území Změny č. 99 ÚPnM (viz příloha):

Podle ÚPnM je řešené území Změny č. 99 ÚPnM součástí dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.8. Švábův hrádek, lokality 3.8.1. U Hada a lokality 3.8.2. U Švába.

Řešené území návrhu Změny č. 99 ÚPnM je součástí katastrálního území České Budějovice 2, nachází se rozsáhlé lokality mezi ulicí Branišovskou, areálem Univerzity a stávající zástavbou na Švábově hrádku.

Předmět Změny č. 99 ÚPnM:

Předmětem změny ÚPnM bylo zejména prověření následujících skutečností:

1. konkretizování počtu nadzemních podlaží pro jednotlivé makrobloky řešeného území, a to bez přestoupení čl. 190 OZV tak, aby byla zástavba směrem do volné krajiny a ke stávajícím RD snižována.
2. změna způsobu využití z BZ, ZO, IN-3 a KOL-3 na:
 - *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) dle čl. 35 OZV,*
 - *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3) dle čl. 22 OZV.*

Úkolem změny ÚPnM bylo nalezení vhodného návrhu plošného a prostorového uspořádání, které by sladilo a koordinovalo jak veřejné, tak i soukromé zájmy v řešeném území. Aby návrh plošného a prostorového uspořádání jednak umožnil realizaci bytových domů o vyšší podlažnosti, aby spoluvytvářel městský charakter nové ulice v prodloužení ulice M. Horákové, vytvářel přechod mezi dvěma čtvrtěmi (sídlíště Máj – lokalita Švábův hrádek) s různým charakterem a měřítkem a taktéž aby v místech předpokládaných těžišť území mohly být realizovány dostatečné veřejné prostranství s nabídkou služeb např. nová náměstí.

Kompletní vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva města České Budějovice (požadavky zahrnuté v obsahu Změny ÚPnM) je obsaženo v kapitole 8. textové části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM.

Postup prací na Změně č. 99 ÚPnM:

26. 4. 2022	Podání návrhu na pořízení Změny č. 99 ÚPnM
20. 4. 2022	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení Změny č. 99 ÚPnM, č.j.: KUJCK 48368/2022 (stanovisko bylo součástí návrhu na pořízení Změny č. 99 ÚPnM), požadující zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
13. 6. 2022	usnesením ZM č. 101/2022 schválen návrh na pořízení Změny č. 99 ÚPnM zkráceným postupem pořizování
30. 9. 2022	Předán obsah Změny č. 99 ÚPnM navrhovateli
13. 2. 2023	Odevzdán návrh Změny č. 99 ÚPnM pro veřejné projednání projektantem společně s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí
6. 3. 2023 – 14. 4. 2023	veřejná vyhláška: oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 99 ÚPnM
6. 4. 2023	veřejné projednání návrhu Změny č. 99 ÚPnM
14. 4. 2023	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení Změny č. 99 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 13. 6. 2022 svým usnesením č. 101/2022 s tím, že Změna č. 99 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 20. 4. 2022 pod č. j.: KUJCK 48368/2022 stanovisko k obsahu Změny č. 99 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny č. 99 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významnými negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost těchto prvků soustavy NATURA 2000. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona konstatoval, že v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 99 ÚPnM na životní prostředí.**

Na základě uvedeného v souladu se stanoviskem krajského úřadu byla jako součást návrhu Změny č. 99 ÚPnM vypracována samostatná příloha vyhodnocení vlivů Změny č. 99 ÚPnM na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zpracovatelem uvedené dokumentace je Ing. Pavla Žídková, držitelka autorizace ke zpracování dokumentace a posudku podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení č. 4094/435/OPVŽP/95. Vyhodnocení vlivů Změny č. 99 ÚPnM na udržitelný rozvoj území spočívající vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (enviromentální pilíř), hospodářský rozvoj (hospodářský pilíř) a soudržnost, společenství obyvatel (sociální pilíř) je shrnuto v kapitole 11. *zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí* textové části odůvodnění návrhu Změny ÚPnM.

Obsah Změny č. 99 ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán pořizovatelem navrhovateli dne 30. 9. 2022. Návrh Změny č. 99 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 99 ÚPnM, včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo učiněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města České Budějovice, která byla vyvěšena v termínu od 6. 3. 2023 do 14. 4. 2023. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem Změny č. 99 ÚPnM a samostatnou přílohou zahrnující vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání se konalo 6. 4. 2023.

K návrhu Změny č. 99 ÚPnM a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo v rámci veřejného projednání uplatněno:

- 9 stanovisek dotčených orgánů. Jejich vypořádání je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu Změny č. 99 ÚPnM v kapitole „7 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“,
- 2 námitky, podrobněji viz. textová část odůvodnění návrhu Změny č. 99 ÚPnM, kapitola „16 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“, která obsahuje návrh rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění. O každé námitce rozhoduje zastupitelstvo ve své samostatné působnosti, je proto vhodné věnovat příslušné kapitole zvýšenou pozornost.
- 1 připomínka, podrobněji viz. textová část odůvodnění návrhu Změny č. 99 ÚPnM, kapitola „17 vyhodnocení připomínek“.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 99 ÚPnM na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které byly zveřejněny společně s návrhem Změny č. 99 ÚPnM pro veřejné projednání, bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona dne 18. 4. 2023 pod č.j.: KUJCK 49919/2023. Sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno je podrobněji rozepsáno v kapitole 11 zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí odůvodnění návrhu Změny č. 99 ÚPnM.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 17. 4. 2023, pod č. j.: KUJCK 49586/2023 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 99 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínky, které zaslal dne 17. 4. 2023 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 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány svá 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.

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. 99 ÚPnM formou opatření obecné povahy.**

Rada města na jednání dne 24. 4. 2023 usnesením č. 584/2023 vzala opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 99 ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila změnu č. 99 ÚPnM vydat a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 99 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná změna ÚPnM nabude účinnosti až po zpracování úplného znění ÚPnM.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
Změna č. 99 ÚPnM	Změna Územního plánu v lokalitách U Hada a U Švába
OOP	opatření obecné povahy
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
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
BZ	<i>zastavitelné území zahradního bydlení (BZ) dle čl. 26 OZV</i>
ZO	<i>nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO) dle čl. 81 OZV</i>
KOL-3	<i>zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3) dle čl. 22 OZV</i>
SKOL-3	<i>zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) dle čl. 35 OZV</i>
MO	<i>zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy dle článku 73 písm. f) OZV</i>
PO	<i>ptačí oblast</i>
EVL	<i>evropsky významná lokalita</i>
OZV	obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů