

Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD zaevidoval návrh na pořízení **změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 4.0.2. Třebotovice VI**, v katastrálním území Třebotovice na pozemku parc. č. 861/1, který splňuje náležitosti dle § 46 odst. (1) stavebního zákona.

Navrhovatel je vlastníkem předmětného pozemku. Navrhovatel souhlasil s vlastní úhradou finančních nákladů za vypracování změny ÚPnM.

Řešené území (viz příloha č. 2):

Řešené území se nachází na východním okraji obce Třebotovice. Jedná se o pás území tvořený parcelou parc. č. 861/1, která navazuje na zastavěné území. Hranice řešeného území může být v případě prověření projektantem ještě upravena v rámci návrhu změny ÚPnM.

Předmět změny ÚPnM:

Záměrem navrhovatele je výstavba jednoho či dvou rodinných domů se zahradou v řešeném území. Dle ÚPnM v souladu s čl. 25 OZV je **pozemek parc. č. 861/1 v k.ú. Třebotovice** součástí **makrobloku 4.0.2.070** s funkčním využitím **ZPF**.

Předmětem změny ÚPnM je **změna způsobu využití** ze **ZPF** na **VEN-4**.

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	Souhlasné vyjádření s podmínkou , že lokalita (řešené území změny ÚPnM - pozemek parc. č. 861/1 v k.ú. Třebotovice) bude připojena výhradně v jednom místě na pozemní komunikaci silnice č. III/14611.
2.	Odbor ochrany životního prostředí	Z hlediska <u>vodního hospodářství</u> je jedná o nesouhlasné vyjádření . V dané lokalitě není aktuálně dořešena možnost napojení na vodovodní řad a kanalizaci, není možné zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešit individuálně. Odkanalizování lokality je nutné řešit komplexně, tedy navrhnout kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod a vyústění do vodního toku (případně zvážit technické možnosti napojení na již vybudovanou kanalizaci ukončenou ČOV. V lokalitě je navrženo vybudování přírodního vodovodního řadu Kaliště. Z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> a <u>nakládání s odpady</u> se jedná o vyjádření souhlasné bez námitek či připomínek. Z hlediska <u>ochrany lesa a ZPF, lesního hospodářství, ochrany ovzduší a odpadů</u> se jedná o vyjádření informativního charakteru.
3.	Stavební úřad	Neuplatněno.
4.	Investiční odbor	Neuplatněno.
5.	Odbor správy veřejných statků	Souhlasné vyjádření bez připomínek.
6.	Majetkový odbor	Souhlasné vyjádření informativního charakteru.
7.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Neuplatněno.
8.	Útvar hlavního architekta	Vyjádření informativního charakteru.
Ostatní		
1.	Projektant ÚP: Architekti Hrůša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.	Bez vyjádření.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh pořízení změny ÚPnM v lokalitě 4.0.2 Třebotovice zahrnuje pozemek parc. č. 861/1 v k.ú. Třebotovice tvořící součást makrobloku 4.0.2.070 s funkčním využitím **ZPF**. Záměrem navrhovatele je změna funkčního využití tohoto pozemku na **VEN-4**.

K obsahu návrhu změny ÚPnM ve zkráceném postupu pořizování předložil OÚP Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, stanovisko pod č.j. KUJCK 37716/2019/OZZL/2 ze dne 25. 3. 2019. V rámci stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona je konstatováno, že vzhledem k charakteru záměru dle obsahu změny ÚPnM a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od evropsky významné lokality EVL CZ031338 a ptačí oblasti PO CZ0311037 **nemůže** v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 ust. 2 písm. e) stavebního zákona **není požadováno** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

K záměru navrhovatele bylo uplatněno celkem **5** předběžných vyjádření, přičemž 3 z nich byla souhlasná s podmínkou (vyjádření ODSH) nebo informativním sdělením (vyjádření OSVS a MO). Vyjádření ÚHA bylo informativního charakteru s tím, že překládaný návrh na pořízení změny považuje odbor za nekoncepční. Vyjádření OOŽP bylo ovšem z hlediska vodního hospodářství jednoznačně nesouhlasné. Dle vyjádření OOŽP není umožněno v rámci záměru předloženého navrhovatelem řešit odkanalizování lokality individuálně. Odkanalizování lokality je nutné řešit komplexně, tedy navrhnout kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod a vyústěním do vodního toku, nebo se dle technických možností napojit na již vybudovanou kanalizaci ukončenou ČOV. V dané lokalitě však možnost napojení na kanalizaci není dořešena.

Pozemek navrhovatele proto pořizovatel doporučuje ponechat v ploše ZPF, a to s přihlédnutím ke stanovisku OOŽP oddělení vodního hospodářství, který s návrhem změny ÚPnM nesouhlasí.

Na základě výše uvedeného pořizovatel **nedoporučuje zahájení procesu pořizování změny ÚPnM**.

V případě zahájení procesu pořízení 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 projednávání prokázat, že změna ÚPnM není možná.

Výše popsany návrh na pořízení změny ÚPnM je následně po projednání v radě města předložen k rozhodnutí do zastupitelstva města, a to v souladu s § 46 odst. (3) stavebního zákona.

RM na svém jednání ze dne 29. 4. 2019 nepřijala k tomuto materiálu usnesení, tzn., že RM nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr pořízení změny ÚPnM.

Poznámka pořizovatele:

Na protilehlé straně komunikace od řešeného území je již v současné době pořizována jiná změna územního plánu města České Budějovice ve prospěch FO, která by měla umožnit výstavbu jednoho RD. Počet RD byl předmětem dlouhé diskuse s orgány OOŽP.

Zkratky použité v textu:

OÚP	Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice, schválený zastupitelstvem města v r. 2000
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění

změna ÚPnM	změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice VI v katastrálním území Třebotovice
ZPF	plocha s funkčním využitím <i>nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF) dle čl. 85 OZV</i>
VEN-4	plocha s funkčním využitím <i>zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4) dle čl. 25 OZV</i>
OOŽP	Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice
ODSH	Odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice
ÚHA	Útvar hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice
OSVS	Odbor správy veřejných statků Magistrátu městě České Budějovice
MO	Majetkový odbor Magistrátu města České Budějovice
FO	fyzická osoba
RD	rodinný dům