

Důvodová zpráva

Zadání změny územního plánu České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod II v katastrálním území České Budějovice 5

OÚP předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh zadání změny ÚP po jeho projednání na jednání rady města.

Navrhovatel změny ÚP:

Navrhovatelem je pan Daniel Voneš, J. K. Chmelenského 1094/6, České Budějovice jako vlastník pozemku parc. č. 24197 v katastrálním území České Budějovice 5, který bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚP.

Řešené území změny ÚP (viz příloha č. 2):

Řešené území se nachází severně od Dobrovodské ulice ve směru na Dobrou Vodu za sportcentrem Zvonárna. Dle ÚP je řešené území změny ÚP vymezeno plochou se způsobem využití **OV**. Tato plocha **OV** je v ÚP vymezena jako **speciální plocha SP 2.1.7.01**, pro kterou jsou v kapitole I.F.13 OOP stanoveny další následující podmínky pro její využití:

- v ploše **OV** je přípustné pouze umístění stavby požární stanice pro potřeby Hasičského záchranného sboru ve vazbě na tunel dálnice D3, včetně související technické a dopravní infrastruktury a souvisejících činností, dějů a zařízení poskytující veřejné zvláštní služby protipožární (hasičské) ochrany,
- využití plochy **OV** je podmíněno vybudováním dálnice D3.

V souvislosti s těmito podmínkami je řešené území dotčeno veřejně prospěšnou stavbou **H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3**.

Předmět změny ÚP:

Záměrem navrhovatele je na pozemku parc. č. 2497 v jeho vlastnictví výstavba skladu veteránů a dílny na ně. Z tohoto důvodu změna ÚP předpokládá:

- v části plochy s pozemkem parc. č. 2497 změnu způsobu využití na novou plochu se způsobem využití **PA-2**, včetně zrušení dotčené části veřejně prospěšné stavby **H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3** a zrušení uvedených podmínek speciální plochy **SP 2.1.7.01**,
- ve zbývajících částech řešeného území změny ÚP zachování, tj. převzetí způsobu využití **OV**, včetně zachování veřejně prospěšné stavby **H-1** a podmínek speciální plochy **SP 2.7.1.01**.

Postup prací na změně ÚP:

15. 5. 2017	usnesením ZM č. 91/2017 schválen návrh na pořízení
16. 6. 2017 – 15. 7. 2017	veřejné vystavení návrhu zadání na úřední desce MM
do 15. 7. 2017	lhůta pro podání připomínek k návrhu zadání

Na základě schváleného návrhu na pořízení změny ÚP zpracoval OÚP návrh zadání změny ÚP, a to ve spolupráci s určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem, kterým je na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2015 pro volební období 2014 – 2018 Ing. František Konečný, Ph.D., náměstek primátora.

V souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona stanovil pořizovatel v návrhu zadání změny ÚP hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny ÚP. Obsah návrhu zadání je v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

K návrhu zadání změny ÚP bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona v rámci veřejného vystavení podáno **1 stanovisko krajského úřadu, 9 vyjádření dotčených orgánů včetně**

vyjádření nadřízeného orgánu a 1 připomínka. K návrhu zadání změny ÚP nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Vyjádření a připomínku pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil (viz příloha č. 7 tohoto materiálu). Na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel návrh zadání upravil.

Z odborů magistrátu města uplatnil vyjádření OOŽP jako dotčený orgán z hlediska odpadového hospodářství, které je fakticky bez požadavků. Součástí vyjádření byly i připomínky ostatních oddělení OOŽP fakticky bez připomínek.

Vyjádření ostatních dotčených orgánů byla fakticky bez požadavků a uplatněná připomínka byla také fakticky souhlasná. Vyjádření krajského úřadu jako nadřízeného orgánu obsahovalo upozornění z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, dle tohoto upozornění byl návrh zadání změny ÚP upraven. Požadavky ze stanoviska krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody byly nadbytečné (viz příloha č. 7 tohoto materiálu).

Úprava a doplnění NÁVRHU ZADÁNÍ změny ÚP:

1. V kapitole A. v části „Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1“ byl upraven a doplněn text takto:

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, (dále jen „APUR“), je řešené území změny ÚP součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice a dle čl. 49 APUR jsou pro územní plánování stanoveny úkoly vytvářet podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

Z APUR ovšem nevyplývají pro řešení změny ÚP žádné požadavky, neboť ačkoliv se jedná se o území hraničící s připravovaným pokračováním dálnice D3 (čl. 98 APUR), do tohoto koridoru v šíři, upřesněné v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací, (dále jen „AZUR“) a dále ještě upřesněné v ÚP, nezasahuje. Řešené území změny ÚP se vzhledem ke své poloze nedotýká ani koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APUR) a ŽD4 (čl. 92 APUR) a ani koridoru kapacitní silnice S13 (čl. 122 APUR), jejichž šíře byla upřesněna rovněž v AZUR a v ÚP.

2. V kapitole A. v části „Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem“ byl doplněn text předposledního odstavce takto:

Vzhledem k poloze řešeného území změny ÚP je základním požadavkem, který vyplývá z AZUR pro zpracování návrhu změny ÚP, respektovat koridor dopravní infrastruktury mezinárodního nadmístního významu D1 Dálnice D3, úsek D1/6, Borek – Dolní Třebonín, a to v šíři upřesněné v ÚP (řešené území s upřesněným koridorem hraničí).

Návrh zadání změny ÚP, který byl upraven na základě výsledků projednání, je předkládán v tomto materiálu na jednání po projednání v radě města dne 14. 8. 2017. Rada města přijala usnesení č. 1079/2017, v kterém doporučuje návrh zadání změny ÚP schválit.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	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
ÚP	územní plán města České Budějovice
změna ÚP	změna ÚP v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod II v katastrálním území České Budějovice 5
OOP	opatření obecné povahy, kterým byl ÚP vydán
OV	plochy občanského vybavení – ostatní (kapitola I.F.3 OOP)
PA-2	plochy výroby a skladování – v předměstí (kapitola I.F.8 OOP)
OOŽP	Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice