Důvodová zpráva

OÚP zaevidoval **návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice I v katastrální území Třebotovice zkráceným postupem pořízení** a to dle § 55 písm. a) stavebního zákona. Navrhovatelé jsou vlastníci pozemků parc. č. 314/6 a 314/7 v k.ú. Třebotovice. Finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚPnM uhradí navrhovatelé.

Řešené území:
Řešené území se nachází severně od hlavní komunikace spojující Dobrou Vodu a Třebotovice, jedná se o část Třebotovic, která těsně sousedí s k.ú. Dobrá Voda, kdy řešené území se nachází na východním okraji zastavěného území v lokalitě 4.0.2. Třebotovice. Podle ÚPnM jsou pozemky **parc. č. 314/7 a 314/6 v katastrální území Třebotovice** (viz příloha tohoto materiálu) součástí následujících makrobloků:

- **makrobloku 4.0.2.038.** se způsobem využití ***BU***,
- **makrobloku 4.0.2.039.** se způsobem využití ***ZPF***

Předmět změny ÚPnM:
Navrhovatel změny ÚPnM předpokládá úpravu průběhu zastavitelného území na předmětných pozemcích, území v severní části bude rozšířeno v rozsahu nezbytném pro výstavbu RD (tzn. rozšíření o cca 1300 m^2) a naopak zbylou část zastavitelného území na pozemku parc. č. 314/6 (tzn. o zbylou část úzkého pruhu pozemku podél východní strany zastavitelného území až k lesu) bude zastavitelné území zúženo (o cca 2000 m^2).

V nově vymezené ploše se mění způsob využití z **BU** a **ZPF** na **VEN-4** a zároveň změnu z **BU** na **ZPF** (viz zákres ve výřezu ÚPnM v příloze).

Záměr pořízení změny byl schválen již 12. 12. 2016, ovšem ve stadiu rozpracovaného zadání se navrhovatel rozhodl pro zkrácený postup, který je možný až po 1. 1. 2018 – viz blíže stanovisko pořizovatele.

Vyžádaná předběžná vyjádření uplatněná k původnímu návrhu na pořízení změny ÚP:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	Na základě dohodovacího jednání ze dne 5. 9. 2016 uplatněno z hlediska ochrany přírody a krajiny **souhlasné vyjádření**. **Vyjádření bez připomínek** z hlediska vodního hospodářství lesního hospodářství, zemědělského půdního fondu, ochrany ovzduší a odpadového hospodářství.
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	**Vyjádření s podmínkou,** že dopravní napojení předmětného pozemku musí splňovat podmínky § 12 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
3.	Útvar hlavního architekta	Na základě dohodovacího jednání ze dne 14. 9. 2016 uplatněno **souhlasné vyjádření.**
4.	Stavební úřad	Bez vyjádření.
5.	Investiční odbor	Bez vyjádření.
6.	Odbor správy veřejných statků	**Vyjádření s podmínkou** vybudování vyhovující veřejné technické a dopravní infrastruktury.
7.	Majetkový odbor	Bez vyjádření.
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Bez vyjádření.
Ostatní		
1.	Zpracovatel ÚP: Architekti Hrůša a spol. Atelier Brno, s.r.o.	**Souhlasné vyjádření.**

2.	Dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půd: Ministerstvo životního prostředí	Na základě dohodovacího jednání ze dne 5. 9. 2016 uplatněno z hlediska ochrany ZPF **souhlasné vyjádření**.

Stanovisko pořizovatele:
Změna ÚPnM navazuje plně obsahem na pořizovanou změnu ÚP z roku 2016 (návrh na pořízení schválen ZM dne 12. 12. 2016 usnesením č. 272/2016), která z hlediska postupu pořizování došla do fáze zpracování návrhu zadání a následného vyhodnocení uplatněných požadavků DO (veřejné vystavení návrhu zadání na úřední desce 25. 5. 2017 – 26. 6. 2017). Navrhovatel požádal v mezidobí v rámci sdělení informace o zákonné povinnosti vypracování úplného znění, která vešla v platnost po nevele stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2018, o využití možnosti zkráceného postupu pořizování změny ÚPnM z důvodu časové efektivity a snížení finanční nákladnosti. Připravený návrh zadání změny ÚP společně s vyhodnocením požadavků uplatněných k zadání DO bude součástí obsahu změny ÚPnM a bude sloužit jako podklad projektantovi pro zpracování návrhu změny ÚPnM pro veřejné projednání pro schválení návrhu na pořízení změny ÚPnM zkráceným postupem.

Změna ÚPnM je pořizovaná zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, pro umožnění tohoto postupu bylo vyžádáno stanovisko OZZL KUJCK č.j. KUJCK 112511/2018/OZZL/2 ze dne 4. 9. 2018. OZZL KUCJK uvedlo, že navrhovaný obsah změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu jihočeského kraje, zároveň nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí. Je tedy možné postupovat v rámci pořizování změny ÚPnM zkráceným postupem.

Na základě výše uvedeného **lze** ze strany pořizovatele **doporučit zahájení procesu pořizování změny ÚPnM zkráceným postupem.**

V případě zahájení procesu zkráceného 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.

Rada města na svém jednání dne 29. 4. 2019 usnesením č. 547/2019 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:

změna ÚPnM	změna ÚPnM v lokalitě Třebotovice I v katastrální území Třebotovice
BU	***zastavitelné území venkovských usedlostí (BU)*** dle čl. 27 OZV
ZPF	***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** dle čl. 85 OZV
VEN-4	***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním na venkově (VEN-4)*** dle čl. 25 OZV
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM
ÚPnM	územní plán města České Budějovice s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn
OZZL KUJCK	odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje
ÚP	zrušený územní plán České Budějovice z roku 2015 zrušený k 1. 3. 2018
Změna ÚP	změna ÚP, jejíž návrh na pořízení byl schválen ZM dne 12. 12. 2016 usnesením č. 272/2016