Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Práce na II. etapě nového územního plánu České Budějovice - návrhu pro společné jednání započaly ke dni 14. 01. 2021, kdy pořizovatel (OÚP) předal zhotoviteli ÚP (Institut regionálních informací, s.r.o., Chládkova 898/2, 616 00 Brno, dále jen zhotovitel) schválené zadání územního plánu a všechny známé podklady. V průběhu pracích na návrhu pro společné jednání se konaly pravidelné schůzky pracovní skupiny pro ÚP ČB a komise pro přípravu ÚP ČB, které byly jmenovány Radou města. Schůzky byly vždy tematicky zaměřeny na jednotlivé oblasti.

Dne 19. 07. 2021 Rada města České Budějovice schválila usnesením č. 916/2021 studii ČB.21 SMART GREEN CITY, zpracovanou ateliérem A8000 s.r.o. na základě objednávky společnosti Teplárna České Budějovice a.s. ze dne 04.03.2021, jako neopominutelný podklad pro přípravu nového územního plánu. Cílem koncepční urbanistické studie bylo zmapování potenciálu rozvojových oblastí východní části Českých Budějovic společně s možnými přínosy pro Teplárnu České Budějovice a rozvoj města. Studie tak řeší možný rozvoj významné části města. Na pracovních schůzkách, které se konaly následovně, a také ve své korespondenci, zhotovitel vyjádřil výhrady ke studii ČB.21 SMART GREEN CITY, mimo jiné i v tom smyslu, že je studie dle jeho názoru v rozporu se zadáním územního plánu. Následně zhotovitel neodevzdal návrh pro společné jednání v řádném termínu 14. 10. 2021.

Ve smyslu smlouvy o dílo zhotovitel územního plánu ke dni 14. 09. 2021 předal k akceptaci druhou etapu díla – návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona. Pořizovatel po zjištění, že se jedná o neúplnou dokumentaci, nepřevzal druhou etapu díla k akceptaci a informoval o nastalé situaci zhotovitele. Tento stav je platný k dnešnímu dni, tzn. dohotovená druhá etapa díla nebyla pořizovateli k akceptaci předána.

Dne 13. října zažádal zhotovitel územního plánu o podpis dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo s prodloužením termínu pro odevzdání druhé etapy z původních 9 měsíců na 11 měsíců s odůvodněním, že předání studie ČB.21 SMART GREEN CITY jako neopominutelného podkladu počátkem srpna 2021 mu neumožňuje dodržet termín odevzdání dle smlouvy o dílo, a také konstatoval svůj názor nesouladu studie se schváleným zadáním územního plánu. Statutární město České Budějovice odmítlo navržený dodatek č. 2 uzavřít.

Vzhledem k tomu, že nedošlo k řádnému předání druhé etapy díla, počínaje dnem 14. 10. 2021 se zhotovitel ÚP nachází v prodlení s plněním a je povinen uhradit Statutárnímu městu České Budějovice smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý započatý den prodlení z ceny příslušné etapy díla, tj. 8 349,- Kč za každý započatý den prodlení.

Předkladatel má za to, že vzhledem k vývoji situace a odbornému názoru zhotovitele, že studie ČB.21 SMART GREEN CITY není v souladu se zadáním ÚP, je nutné práce na pořizování územního plánu, respektive jeho druhé etapy zastavit, aby dále nebyly prováděny práce, které by mohly být v zásadnějším rozporu se zadáním územního plánu nebo pokyny pořizovatele. Pořizovatel na základě sdělení zhotovitele následně prověří, zda a do jaké míry mají nové podklady pro zhotovení územního plánu dopad do projednaných a schválených bodů zadání územního plánu a jaký je možný další zákonný postup při pořizování nového územního plánu. Okamžité neřešení vzniklé situace by mohlo vést k úkonům jak na straně zhotovitele, tak pořizovatele, které by se mohly ukázat jako nehospodárné.

K zastavení pořizování územního plánu je z hlediska zákona, zejm. zák. č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (§ 84) a zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (§ 6 odst. 5) v návaznosti na zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, příslušné pouze zastupitelstvo města, které proces pořízení nového územního plánu zahájilo.

Zastavení pořizování územního plánu s sebou nese také prodloužení doby pořízení. V okamžiku, kdy byla zakázka a zadání územního plánu připravovány, byl v platnosti § 188 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., který ukládal povinnost projednat a vydat nový územní plán do 31. 12. 2022. Tento

paragraf již pozbyl platnosti dne 30. 07. 2021, kdy nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., který v § 322 stanovuje lhůtu pro pořízení nového územního plánu do 31. 12. 2028. Tato nová lhůta umožní vytvořit kvalitní nový územní plán, zohlednit všechny požadavky města, řádně jej projednat a nalézt širší shodu.

Zastavením pořízení územního plánu dojde k zastavení běhu lhůt pro výpočet sankcí za neodevzdání a vytvoří se prostor pro možnou dohodu o dalším postupu.

Rada města České Budějovice přijala dne 22. 11. 2021 následující usnesení:

K bodu: Zastavení pořizování nového Územního plánu České Budějovice

Rada města České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 1461/2021:**
rada města

I. d o p o r u č u j e

zastupitelstvu města schválit návrh na zastavení pořizování Územního plánu České Budějovice do doby vyhodnocení souladu studie ČB.21 SMART GREEN CITY se schváleným zadáním,

II. u k l á d á

Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora,
předložit návrh na zastavení pořizování Územního plánu České Budějovice do doby vyhodnocení souladu studie ČB.21 SMART GREEN CITY se schváleným zadáním ke schválení zastupitelstvu města.