

Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD zaevidoval návrh na pořízení změny ÚP v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod II v katastrálním území České Budějovice 5 pro pozemek parc. č. 2497, který splňuje náležitosti dle § 46 odst. (1) stavebního zákona.

Navrhovatelem je vlastník uvedeného pozemku, tj. pan Daniel Voneš, J. K. Chmelenského 1094/6, České Budějovice, který bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚP.

Řešené území (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 bylo dle původního návrhu na pořízení změny ÚP na pozemku parc. č. 2497 výstavba skladu a dílny na automobily (veterány) s bytovou jednotkou a soc. zázemím. Pro umožnění tohoto záměru v návrhu na pořízení změny požadoval změnu způsobu využití na smíšené obytné využití. Následně při zohlednění vyjádření ŘSD ČR ze dne 14. 3. 2017 (viz kolovadlo a stanovisko pořizovatele dále v textu této důvodové zprávy) upřesnil navrhovatel svůj záměr pouze na sklad veteránů včetně dílny (tedy bez bytové jednotky).

Proto je **předmětem změny ÚP** v části řešeného území s pozemkem parc. č. 2497 ve vlastnictví navrhovatele **změna způsobu využití z OV na PA-2**, včetně zrušení dotčené části veřejně prospěšné stavby a zrušení uvedených podmínek speciální plochy. Ve zbývajících částech řešeného území změny ÚP zůstane zachován způsob využití OV včetně veřejně prospěšné stavby H-1 a podmínek speciální plochy.

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	Souhlasné vyjádření s podmínkou z hlediska vodního hospodářství, že budoucí objekty v řešeném území budou napojeny na veřejnou kanalizaci.
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	Souhlasné vyjádření – dohodnuto na základě vyjádření HZS Jč. kraje a ŘSD ČR, původně bylo nesouhlasné vyjádření z důvodu, že pozemek je dotčen související stavbou pro dálnici D3.
3.	Útvar hlavního architekta	Souhlasné vyjádření – dohodnuto na základě vyjádření HZS Jč. kraje a ŘSD ČR, původně bylo nesouhlasné vyjádření z důvodu, že realizace požární stanice je podmíněno vybudováním dálnice D3 a je možné, že bude poté potřeba celá plocha OV pro její umístění.
4.	Odbor památkové péče	Bez vyjádření.

5.	Odbor správy veřejných statků	Bez připomínek z hlediska správce komunikací a veřejné zeleně, s doporučením požádat o vyjádření ŘSD ČR.
6.	Investiční odbor	Bez vyjádření.
7.	Majetkový odbor	Bez připomínek.
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Bez vyjádření.
9.	Stavební úřad	Bez vyjádření.
Ostatní		
1.	Architekti Hrůša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.	Souhlasné vyjádření.
2.	ŘSD ČR, správa České Budějovice	Souhlasné vyjádření s upozorněním, že protihluková opatření dálnice neuvažují se zástavbou na pozemku navrhovatele a případná realizace objektů pro bydlení je podmíněna prověřením z hlediska splnění hlukových limitů.
3.	HZS Jč. kraje	Souhlasné vyjádření.

Stanovisko pořizovatele:

Plocha OV pro umístění požární stanice byla do ÚP převzata ze změny č. 39 ÚPnM ve vazbě na dálnici D3 z r. 2010, v které byla vymezena na základě požadavku HZS Jč. kraje. K návrhu na pořízení změny ÚP tento dotčený orgán v koordinovaném stanovisku ze dne 31. 3. 2017 sdělil, že se změnou způsobu využití souhlasí (viz kolovadlo).

ŘSD ČR, správa České Budějovice, v předběžném vyjádření ze dne 14. 3. 2017 sdělilo, že o realizaci požární stanice v daném území v souvislosti s realizací dálnice D3 nemá informace a rozhodně tato stanice není součástí zpracované projektové dokumentace pro stavební povolení (viz kolovadlo). Ve vyjádření ŘSD ČR upozornilo, že protihluková opatření stavby dálnice D3 neuvažují se zástavbou na pozemku navrhovatele a pokud by změnou ÚP byla umožněna obytná zástavba v ochranném pásmu dálnice, bude případná realizace objektů pro bydlení podmíněna prověřením z hlediska splnění hlukových limitů.

Na základě výše uvedeného a při zohlednění vyjádření ŘSD ČR lze ze strany pořizovatele doporučit zahájení procesu pořizování požadované změny ÚP.

V případě zahájení procesu pořízení změny ÚP bude tato ÚPD zpracována v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané změny ÚP může rovněž na základě veřejného projednávání prokázat, že změna ÚP není možná.

Rada města na svém jednání dne 18. 4. 2017 usnesením č. 547/2017 vzala na vědomí návrh na pořízení změny ÚP, doporučila jej schválit a uložila Mgr. Petru Podholovi, 1. náměstkovi primátora, předložit jej na jednání zastupitelstva města.

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, v platném znění
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice, schválený zastupitelstvem města v r. 2000
ÚP	územní plán České Budějovice (vydaný úpravou ÚPnM) s účinností od 8. 12. 2015
změna ÚP	změna územního plánu České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod II v katastrálním území České Budějovice 5
OOP	opatření obecné povahy, kterým byl vydán ÚP
OV	<i>plochy občanského vybavení – ostatní dle kap. I.F.3 OOP</i>
PA-2	<i>plochy výroby a skladování – v předměstí dle kap. I.F.8 OOP</i>
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
HZS Jč. kraje	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje