Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 102 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách U Papíren a Nemocnice v katastrálním území České Budějovice 7

Navrhovatel Změny č. 102 ÚPnM:

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh Změny č. 102 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách U Papíren a Nemocnice v katastrálním území České Budějovice 7 (dále jen „změna č. 102 ÚPnM“) pořizovaný podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. zkráceným způsobem pořizování, **k vydání.**

Navrhovatelem Změny č. 102 ÚPnM je právnická osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města.

Finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 102 ÚPnM jsou hrazeny navrhovatelem, kterým je Nemocnice České Budějovice a.s., B. Němcové 585/54, 370 01 České Budějovice.

Projektant Změny č. 102 ÚPnM:

Projektantem návrhu Změny č. 102 ÚPnM je společnost smrkarch s.r.o., Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice, kterou zastupuje autorizovaný architekt Ing. arch. David Smrčka, č. autorizace 04629.

Řešené území Změny č. 102 ÚPnM (viz příloha):

Řešené území návrhu Změny č. 102 ÚPnM je podle ÚPnM součástí dílu 2 - Předměstí, čtvrti 6 – Krumlovské předměstí, lokalit 1 – U Papíren a 2 - Nemocnice.

Řešené území se nachází v severozápadní části areálu Nemocnice České Budějovice, a.s..

Předmět Změny č. 102 ÚPnM:

Předmětem Změny č. 102 ÚPnM bylo zejména prověření následujících skutečností:

1. *Změna způsobu využití ZO na plochu zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ) tak, aby se skutečný stav (desítky let reálně zastavěná plocha objekty nemocnice a související zpevněné plochy) zájmového území v lokalitě U Papíren uvedl do souladu se způsobem využitím v ÚPnM.*
2. *Změna způsobu využití KR na plochu zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ) tak, aby se v dané ploše mohl umístit objekt sloužící jako archiv a sklad zdravotnických prostředků a dalšího zdravotnického vybavení.*

Úkolem změny ÚPnM bylo nalezení vhodného návrhu plošného a prostorového uspořádání, který by respektoval skutečný stav zástavby v areálu krajské nemocnice, který se zde desítky let nachází a je využíván pro zdravotnictví. A současně aby návrh plošného a prostorového uspořádání umožnil realizaci dalších nových objektů pro zdravotnické účely, které budou navazovat na již stávající plochy VZ.

Změna ÚPnM provedla úpravy v lokalitách U Papíren a Nemocnice. Konkrétně se jedná o plochy v západní části areálu nemocnice, které byly v ÚPnM zařazeny do plochy ZO (makrobloky 2.6.1.008.ZO a 2.6.1.009.ZO), a plocha KR (makroblok 2.6.2.005.KR). Plochy, které jsou součástí areálu nemocnice jsou nově vymezeny jako VZ - jedná se o nově vzniklé makrobloky 2.6.1.028.z-102 VZ, 2.6.1.029.z-102 VZ a 2.6.2.017.z-102 VZ. Zbytek původního makrobloku 2.6.1.009.ZO, který se nachází vně areálu nemocnice, je ponechán jako území městské zeleně s označením makrobloku 2.6.1.030.z-102 ZO.

Řešené plochy zeleně dle ÚPnM dnes neplní svou deklarovanou funkci, jelikož se nejedná o veřejné plochy zeleně, ale o plochy, které jsou součástí areálu nemocnice a jsou pro širší veřejnost nepřístupné. Z téhož důvodu makroblok 2.6.2.005.KR neslouží a ani nemůže sloužit rekreačním účelům. Makrobloky 2.6.1.008.ZO a 2.6.2.005.KR jsou navíc historicky (před platností územního plánu) do značné míry zastavěny, ať už zpevněnými plochami, nebo dokonce několikapatrovými budovami.

Celý zbytek areálu nemocnice je v současnosti vymezen jako VZ. Tato plocha není dále členěna na plochy ZO, přestože se v areálu nacházejí rozsáhlé nezastavěné plochy se vzrostlou zelení. Toto řešení je vzhledem k měřítku územního plánu zcela adekvátní. Jak je patrné ve zbytku nemocničního areálu, bloky budov a zpevněné plochy jsou přirozeně doplňovány plochami zeleně pro odpočinek pacientů i zaměstnanců, bez nutnosti jejich závazného vymezování v rámci územně plánovací dokumentace. Z urbanistického hlediska je vzhledem ke zbytku města celá tato plocha vnímána jako ucelený areál a není tedy účelné ani nutné ji dále dělit na dílčí plochy. V tomto kontextu má navržená změna spíše formální charakter a nedochází k žádné faktické změně v území. Plochy zeleně, které se nacházejí v areálu nemocnice, jsou nově zařazeny do území veřejné vybavenosti, stejně jako ostatní plochy zeleně, které se už v tomto území nacházejí. Z výše uvedených důvodů tedy nejsou měněné plochy vymezeny jako plochy změn, ale jako stabilizované plochy.

Co se týče izolační funkce nezastavitelného území krajinné zeleně rekreační od stávající ČOV, a nezastavitelného území ostatní městské zeleně od průmyslového areálu, tuto funkci může stejně tak plnit zeleň, která bude součástí území veřejné vybavenosti. Změna ÚPnM dává opět možnost provozovateli areálu určit, jakým způsobem, od jakých částí areálu potřebuje, co odizolovat.

Změna ÚPnM ruší navrhované hromadné garáže, které byly vymezeny v rámci makrobloku 2.6.2.005, a s nimi spojenou veřejně prospěšnou stavbu DK40 pro stavbu hromadné garáže. Nemocnice s výstavbou garáží v tomto místě nepočítá, případnou výstavbu lze realizovat i jinde v rámci areálu a není nutné ji v územně plánovací dokumentaci přesně vymezovat. Potřebné parkovací kapacity jsou realizovány v rámci areálu nemocnice.

Kompletní vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva města České Budějovice (požadavky zahrnuté v obsahu Změny č. 102 ÚPnM) je obsaženo v kapitole II.K textové části odůvodnění návrhu Změny č. 102 ÚPnM.

Postup prací na Změně č. 102 ÚPnM:

23. 2. 2023	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k návrhu na pořízení Změny č. 102 ÚPnM, č.j.: KUJCK 26893/2023 (stanovisko bylo součástí návrhu na pořízení Změny č. 102 ÚPnM), **nepožadující zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**
16. 3. 2023	Doručení návrhu na pořízení Změny č. 102 ÚPnM na OÚP
18. 9. 2023	**usnesením ZM č. 159/2023 schválen návrh na pořízení Změny č. 102 ÚPnM zkráceným postupem pořizování a obsah Změny č. 102 ÚPnM**
6. 10. 2023	předání schváleného obsahu Změny č. 102 ÚPnM projektantovi
27. 10. 2023	odevzdán návrh Změny č. 102 ÚPnM pro veřejné projednání projektantem

30. 11. 2023 – 19. 1. 2024	veřejná vyhláška: oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 102 ÚPnM
11. 1. 2024	veřejné projednání návrhu Změny č. 102 ÚPnM
18. 1. 2024	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení Změny č. 102 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 18. 9. 2023 svým usnesením č. 159/2023 s tím, že Změna č. 102 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 23. 2. 2023 pod č. j.: KUJCK 26893/2023 stanovisko k obsahu Změny č. 102 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny č. 102 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost těchto prvků soustavy NATURA 2000. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona konstatoval, že v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 102 ÚPnM na životní prostředí**. Vyhodnocení vlivů Změny č. 102 ÚPnM na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí tedy nebylo zpracováváno.

Obsah Změny č. 102 ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán pořizovatelem navrhovateli dne 6. 10. 2023. Návrh Změny č. 102 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 102 ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města České Budějovice, která byla vyvěšena v termínu od 30. 11. 2023 do 19. 1. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem Změny č. 102 ÚPnM. Veřejné projednání se konalo 18. 1. 2024.

K návrhu Změny č. 102 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno:

- 10 stanovisek dotčených orgánů. Jejich vypořádání je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu Změny č. 102 ÚPnM v kapitole „II.e *vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“*,

Připomínky a námitky nebyly k návrhu Změny č. 102 ÚPnM uplatněny.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydal dne 29. 2. 2024 pod č. j.: KUJCK 29109/2024 stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu Změny č. 102 ÚPnM, které **neobsahovalo** upozornění na zásadní nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby a souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2024, a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

Po projednání v radě města je tento materiál předložen na zasedání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 stavebního zákona vydání Změny č. 102 ÚPnM formou opatření obecné povahy.

Rada města na jednání dne 25. 3. 2024 usnesením č. 395/2024 vzala opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 102 ÚPnM vydána, **na vědomí, doporučila Změnu č. 102 ÚPnM vydat** a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 102 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná Změna č. 102 ÚPnM nabude účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona až po zpracování úplného znění a doručení Změny č. 102 ÚPnM a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
Změna č. 102 ÚPnM	Změna č. 102 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách U Papíren a Nemocnice v k.ú. České Budějovice 7
VZ	*zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)* ve smyslu čl. 52 OZV
ZO	*nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* dle čl. 81 OZV
KR	*nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR)* dle čl. 83 OZV
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, v platném znění
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,
Vyhláška č. 500/20026 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
ZM	Zastupitelstvo města České Budějovice
KUJCK	Krajský úřad Jihočeského kraje