

Důvodová zpráva

OÚP zaevidoval **návrh na pořízení změny ÚPnM v lokalitě 2.1.6 U Dobrovodského potoka v katastrální území České Budějovice 5** a to dle § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu statutárního města České Budějovice, pro účely zkráceného postupu pořizování změny územního plánu dle § 55 a) zákona č. 183/2006 Sb. Finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚPnM uhradí navrhovatelé.

Předmět změny ÚPnM:

Dle ÚPnM jsou pozemky **parc. č. 2762/10, 2762/16, 2762/24 a 2762/25*¹ v katastrální území České Budějovice 5** (viz příloha tohoto materiálu) součástí **makrobloku 2.1.6.044.** se způsobem využití **KV**.

Navrhovatel změny ÚPnM předpokládá **změnu způsobu využití** v rozsahu výše uvedených pozemků **na plochu se způsobem využití UZ**. Záměrem navrhovatele je využití těchto pozemků pro soukromé rekreační účely, tj. pro zahrádky s možností oplocení.

Řešené území:

Řešené území se nachází mezi stávající zástavbou rodinných domů jižně od ulice Pohůrecká a plánovanou dálnicí D3, která je dle ÚPnM i dle již pravomocného územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení v tomto úseku navržena v tunelu s překryvem zeleně na povrchu (viz příloha tohoto materiálu).

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	Z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> se záměrem nebyl doporučen souhlas. Vymezená zeleň krajinná všeobecná v místě slouží k ochraně zástavby před negativními vlivy z výstavby a provozu dálnice D3. Koridor dálnice samotný nemůže nést funkci zeleně a její požadované kvality. V místě by došlo pouze ke zmenšení koridoru zeleně na úkor doplnění zahrad sousedících rodinných domů a mohlo by vést k tlaku na její zužování i v dalších místech. Město České Budějovice již v dnešní době trpí nedostatkem ploch zeleně a v kontextu se stavbou dálnice zmenšení ploch považujeme za negativní zásah. To považujeme za velmi nevhodné a nedoporučujeme proto vynakládat prostředky na tuto změnu územního plánu. Z hlediska <u>nakládání s odpady a vodního hospodářství</u> vyjádření bez připomínek. Z hlediska <u>ochrany ZPF a lesního hospodářství</u> je vyjádření informativního charakteru
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	Souhlasné vyjádření s podmínkou zajištění příjezdu ke každému z uvedených pozemků včetně stavební úpravy přístupové místní komunikace v souladu s ČSN „Projektování místních komunikací“.
3.	Útvar hlavního architekta	Vyjádření bez připomínek
4.	Stavební úřad	Bez vyjádření.
5.	Investiční odbor	Bez vyjádření.
6.	Odbor správy veřejných statků	Bez vyjádření.
7.	Majetkový odbor	Vyjádření informativního charakteru , s upozorněním na oddělení pozemku parc. č. 27762/16 v k.ú. České Budějovice 5, kdy nová část takto vzniklého

		pozemku byla označena jako parc. č. 2762/25 – orná půda o výměře 681 m ² .
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Bez vyjádření.
9.	Odbor památkové péče	Bez vyjádření.
Ostatní		
1.	Zpracovatel ÚPnM: Architekti Hrůša a spol. Atelier Brno, s.r.o.	Bez vyjádření.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemky parc. č. 2762/10, 2762/16, 2762/24 a 2762/25*¹ v katastrální území České Budějovice 5 jsou součástí makrobloku 2.1.6.044. se způsobem využití **KV**. Navrhovatel požaduje změnu způsobu využití na **UZ**.

Zájmové pozemky se nacházejí mezi stávající zástavbou rodinných domů jižně od ulice Pohůrecká a plánovanou dálnicí D3, která je dle ÚPnM i dle již pravomocného územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení v tomto úseku navržena v tunelu s překryvem zeleně na povrchu.

Navrhovatel uvádí, že požadovaná změna způsobu využití pro soukromé zahrádky představuje vhodné doplnění využití území v blízkosti dálnice D3 v souladu s principy usprádnání území stanovené ÚPnM v území podél koridoru dálnice D3 na území města. Shodné uspořádání ploch představující pás veřejné zeleně a plochu soukromých zahrádek je navržena v ÚPnM jak na druhé straně dálnice D3 v lokalitách 2.1.6. U Dobrovodského potoka a 2.1.5. Pohůrka, tak oboustranně v části lokality 3.1.2. Nové Hodějovice-obec.

Záměr navrhovatele změny ÚPnM, včetně příloh byl zaslán výše uvedeným dotčeným orgánům k opětovnému předběžnému vyjádření.

K záměru navrhovatele bylo uplatněno celkem **4** předběžná vyjádření, přičemž **jedno** z nich je nedoporučující.

OOŽP z hlediska ochrany životního prostředí nesouhlasí se záměrem z důvodu zúžení pásu vymezené krajinné zeleně všeobecné, který slouží v místě k ochranně před negativními vlivy z výstavby a provozu dálnice D3. Zároveň OOŽP nedoporučuje vynakládat prostředky na tuto změnu ÚPnM.

K tomu pořizovatel sděluje, že změnou dojde ke shodnému uspořádání ploch po obou stranách dálnice a totiž tak, že na plochu dopravy nejprve naváže pruh zeleně krajinné a poté území zahrádek. Plocha zahrádek umožní majitelům lépe se ochránit intenzivní výsadbou před negativními účinky z výstavby dálnice. Obava z provozu dálnice je lichá, neboť v tomto úseku bude D3 vedena v tunelu.

Vliv na funkci přirozené bariery, zúžením pásu zeleně, bude posouzen v další fázi pořizování změny ÚPnM.

Navrhovatel změny dále k návrhu na pořízení změny, pro účely zkráceného postupu pořizování změny územního plánu dle § 55 stavebního zákona, **doložil souhlasné stanovisko** odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 61000/2018/OZZL/2 ze dne 4. 5. 2018.

Navrhovatel doložil souhlasné stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR s oplocením pozemků parc. č. 2672/16 a 2762/24 v k.ú. České Budějovice 5 ze dne 21. 4. 2015 pod č.j. 610/15-32100.

Dále bylo ze strany navrhovatele doloženo souhlasné stanovisko ČEVAK a.s., ze dne 13. 3. 2018 pod č.j. 018010014517, společně se stanovením obecných podmínek pro realizaci oplocení předmětných pozemků.

V mezičase od podání žádosti o změnu ÚPnM došlo k oddělení nového pozemku parc. č. 2762/25 z pozemku parc. č. 2762/16.

Na základě výše uvedeného lze ze strany pořizovatele doporučit zahájení procesu zkráceného pořizování změny ÚPnM, a to za podmínky prověření souvislosti vzniklých ze zúžení pásu zeleně krajinné- viz výše. V rámci 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 20. 8. 2018 usnesením č. 978/2018 vzala na vědomí návrh na pořízení změny ÚPnM, 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
RM	Rada města České Budějovice
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
změna ÚPnM	změna ÚPnM v lokalitě 2.1.6 U Dobrovodského potoka v katastrální území České Budějovice 5
OOŽP	odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice
KV	nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné dle čl. 82 OZV
UZ	nezastavitelné území pro zahrádky dle čl. 84 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
*1	Pozemek parc. č. 2762/25 oddělený v mezidobí z pozemku parc. č. 2762/16