

## Důvodová zpráva

### Vydání Změny č. 110 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Historické jádro (Senovážné náměstí) v katastrálním území České Budějovice 6

#### Navrhovatel Změny č. 110 ÚPnM:

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **návrh Změny č. 110 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Historické jádro (Senovážné náměstí)** v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „Změna č. 110 ÚPnM“) pořizovaný podle § 55a a 55b stavebního zákona zkráceným způsobem pořizování **k vydání**.

**Navrhovatelem** Změny č. 110 ÚPnM je statutární město České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona (dále jen „navrhovatel“). Náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace jsou hrazeny z rozpočtu města.

#### Projektant Změny č. 110 ÚPnM:

Zpracovatelem návrhu Změny č. 110 ÚPnM je projekční a inženýrská kancelář BKarchitekti s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, zastoupená autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Brůhou, č. autorizace 00103.

#### Řešené území Změny č. 110 ÚPnM (viz příloha):

**Řešené území** je vymezeno jako kompaktní blok území ohraničeného se severu Jirsíkovou ulicí, ze západu Dukelskou ulicí, z východu ulicí Karla IV. a z jihu páteřní komunikací Senovážného náměstí vedoucí od Krumlovského mostu k ulici Na Sadech.

Území zahrnuje budovu Jihočeského muzea v Českých Budějovicích, budovy č. p. 241 (Senovážné nám. 241/15) a č. p. 166 (Senovážné náměstí 166/13), městské pozemky veřejného prostranství Senovážného náměstí vč. zakrytého koryta vodního toku Mlýnské stoky pod prostranstvím.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny č. 110 ÚPnM součástí dílu 1 – Vnitřní město, čtvrti 1 – Jádru a lokality 1 – Historické jádro.

#### Důvodem pro pořízení Změny č. 110 ÚPnM

Důvodem Změny č. 110 ÚPnM je umožnit v řešeném území realizaci rekonstrukce Senovážného náměstí a výstavbu Alšovy jihočeské galerie. Projekt rekonstrukce Senovážného náměstí předpokládá odkrytí koryta Mlýnské stoky, umístění podzemního kapacitního parkoviště a budovy Alšovy jihočeské galerie a realizaci úpravy celého veřejného prostranství zahrnující plochu náměstí a parkovou zeleně jako kvalitního veřejného prostoru 21. století, který může vhodně doplnit některé funkce stávajícího historického centra a zároveň mu odlehčit.

Nová podoba Senovážného náměstí vychází z vítězného návrhu z architektonicko-urbanistické soutěže od Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., která byla využita jako podklad pro Změnu č. 110 ÚPnM.

#### Předmět Změny č. 110 ÚPnM:

Předmětem Změny č. 110 ÚPnM bylo zejména prověření změny způsobu využití a rozsahu makrobloků 1.1.1.110. N, 1.1.1.117.z-10 ZP, 1.1.1.122.z-10 ZP, 1.1.1.123.z-10 VT, pro potřeby řešení nové podoby Senovážného náměstí a umístění budovy Alšovy jihočeské galerie. Hranice řešeného území je definována ulicemi Karla IV, Jirsíkova a Dukelská. Předmětem Změny č. 110 ÚPnM bylo rovněž

prověření vymezené veřejně prospěšné stavby DK 22 – stavba hromadné garáže G 22 dle čl. 132 OZV z hlediska jejího umístění a kapacity.

V makrobloku 1.1.1.111. (budova Jihočeského muzea) byl převzat stávající způsob využití VK (nově makroblok 1.1.1.125) a rovněž v makrobloku 1.1.1.112. (komerční objekty) byl převzat stávající způsob využití SKOL-1 (nově makroblok 1.1.1.124).

Podkladem pro Změnu č. 110 ÚPnM byl využit vítězný návrh od Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o. z architektonicko-urbanistické soutěže, která probíhá souběžně se Změnou č. 110 ÚPnM.

Navrhované řešení Změny č. 110 ÚPnM sjednocuje plochy z hlediska přípravy na urbanistické dotvoření prostoru náměstí, nadále předpokládá odkrytí koryta Mlýnské stoky, umožňuje umístění podzemního kapacitního parkoviště a budovy Alšovy jihočeské galerie a vytváří předpoklady k realizaci úpravy celého veřejného prostranství zahrnující plochu náměstí, parkovou zeleň a stávající parkoviště.

V prostoru náměstí byly z tohoto důvodu vymezeny 2 nové makrobloky – 1.1.1.127 N a 1.1.1.126 VK. Makroblok 1.1.1.127 N je vymezen jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, v označené indexem „N“, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území neliniového charakteru, určená i k poskytování nedopravních služeb. Způsob využití „N“ umožňuje plnit funkci veřejného prostranství definovaného v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o obcích“), jako „všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“ Makroblok 1.1.1.126 je vymezen jako zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu s indexem „VK“ pro účely stavby Alšovy jihočeské galerie.

Návrh Změny č. 110 ÚPnM upravuje polohu vymezení VPS subsystému vodního hospodářství „VH24 – stavba odkrytí Mlýnské stoky na Senovážném náměstí“ (článek 142a OZV). Upravuje se i trasování biokoridoru BK 22 v souladu s vedením Mlýnské stoky a jejím budoucím odkrytím.

Návrhem byla prověřena rovněž VPS DK 22 - stavba hromadné garáže G 22. Pro VPS DK 22 byla Změnou č. 110 ÚPnM zrušena její předdefinovaná kapacita upřesňující počet vozidel.

Dále se návrhem Změny č. 110 ÚPnM se ruší VPS subsystému zeleně města a územního systému ekologické stability „Z10 – stavba parku na Senovážném náměstí“ a část VPS „Z 11 – stavba (obnova nábřeží Mlýnské stoky v lokalitě 1.1.1. Historické jádro“ z důvodu majetkoprávních vztahů. Území je v majetku města a je nadbytečné v takovéto lokalitě vymezovat VPS, která je určena především pro možnost vyvlastnění.

V návaznosti na probíhající architektonicko-urbanistickou soutěž se návrhem Změny č. 110 ÚPnM také ruší podmínka „S – architektonicko-urbanistická soutěž na řešení prostoru Senovážného náměstí“.

Kompletní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kapitole 9. textové části odůvodnění návrhu Změny č. 110 ÚPnM.

#### Postup prací na Změně č. 110 ÚPnM:

17. 10. 2022	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu Změny č. 110 ÚPnM, č.j.: KUJCK 125694/2022, <b>nepožadující zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</b>
19. 12. 2022	<b>Usnesením ZM č. 51/IX/2022 schválen návrh na pořízení Změny č. 110 ÚPnM zkráceným postupem pořizování a obsah Změny č. 110 ÚPnM</b>
11. 9. 2023	Nabytí účinnosti Smlouvy o dílo s vybraným projektantem návrhu Změny č. 110 ÚPnM
17. 6. 2024	Projektantem odevzdán návrh Změny č. 110 ÚPnM pro veřejné projednání
29. 8. 2024	Veřejná vyhláška:
–	oznámení konání veřejného projednání Změny č. 110 ÚPnM a zveřejnění návrhu Změny č. 110 ÚPnM na úřední desce
17. 10. 2024	

<b>9. 10. 2024</b>	Veřejné projednání návrhu Změny č. 110 ÚPnM
<b>16. 10. 2024</b>	Termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek
<b>11. 12. 2024</b>	Stanovisko nadřízeného orgánu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování) č.j.: KUJCK 144963/2024.

**O pořízení Změny č. 110 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 19. 12. 2022 svým usnesením č. 51/IX/2022 s tím, že Změna č. 110 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 17. 10. 2022 pod č. j.: KUJCK 125694/2022 stanovisko k obsahu Změny č. 110 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. 110 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ležících na území v působnosti krajského úřadu. 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. 110 ÚPnM na životní prostředí.**

Obsah Změny č. 110 na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán pořizovatelem zpracovateli. Návrh Změny č. 110 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 110 ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města České Budějovice, která byla vyvěšena v termínu od 29. 8. 2024 do 17. 10. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem Změny č. 110 ÚPnM. **Veřejné projednání se konalo dne 9. 10. 2024.**

K návrhu Změny č. 110 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno **11 stanovisek dotčených orgánů**, přičemž 7 stanovisek bylo souhlasných, 1 nesouhlasné a 3 stanoviska byla souhlasná s požadavky, které byly zpracovány do Změny č. 110 ÚPnM.

K návrhu Změny č. 110 ÚPnM byly vzneseny požadavky od zástupců dotčených orgánů ochrany životního prostředí (MM ČB OOŽP a KUJCK OZZL), které byly s těmito dotčenými orgány domluveny na veřejném projednání návrhu Změny č. 110 ÚPnM dne 9. 10. 2024 a byly propsány v záznamu z tohoto projednání. Jednalo se především o požadavky na doplnění odůvodnění návrhu Změny č. 110 ÚPnM ke sjednocení plochy Senovážného náměstí do plochy „N“ a zrušení makrobloků „ZP“ a „VT“. Dále bylo požadováno doplnění odůvodnění v návaznosti na vymezený významný krajinný prvek ze zákona (údolní nivu), který je vymezen na řešené území, a byl doplněn požadavek na respektování prostorových parametrů vymezených prvků ÚSES.

Nesouhlasné stanovisko bylo s příslušným dotčeným orgánem, kterým bylo Ministerstvo kultury, vypořádáno a z jeho strany bylo k návrhu Změny č. 110 ÚPnM zasláno „přehodnocení“ stanoviska, ve kterém byl konstatován souhlas s vypořádáním nesouhlasných bodů původního stanoviska. Přehodnocené stanovisko je samostatně započítáno do počtu souhlasných stanovisek dotčených orgánů. S Ministerstvem kultury byly vypořádány nesouhlasy se zrušením stavby parku, tzn. nesouhlas s úplným vyloučením ploch veřejných sadů (ZP) a nesouhlas se zrušením podmínky S-architektonicko-urbanistické soutěže na řešení prostoru Senovážného náměstí.

**Připomínky a námítky nebyly k návrhu Změny č. 110 ÚPnM uplatněny.**

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako nadřízený orgán vydal dne 11. 12. 2024, pod č. j.: KUJCK 144963/2024 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 110 ÚPnM, které **neobsahovalo** upozornění na nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území

s ohledem na širší vazby, souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2024, a souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

Po projednání v radě města je tento materiál předložen na jednání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 stavebního zákona **vydání Změny č. 110 ÚPnM formou opatření obecné povahy.**

**Rada města na jednání dne 24. 2. 2025 usnesením č. 182/2025 vzala opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 110 ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila Změnu č. 110 ÚPnM vydat a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 110 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.**

Vydaná Změna č. 110 ÚPnM nabude účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona až po zpracování úplného znění a doručení Změny č. 110 ÚPnM a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Zkratky použité v textu:

<b>OÚP/pořizovatel</b>	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚPnM</b>	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
<b>Změna č. 110 ÚPnM stavební zákon</b>	Změna č. 110 Územního plánu v lokalitě Historické jádro (Senovážné náměstí) v k.ú. ČB 6 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na ustanovení § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
<b>VK</b>	zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu podle čl. 50 OZV
<b>SKOL-1</b>	zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě podle čl. 33 OZV
<b>N</b>	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území neliniového charakteru, určená i k poskytování nedopravních služeb podle písm. g) čl. 73 OZV
<b>vyhláška č. 500/2006 Sb.</b>	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška č. 501/2006 Sb.</b>	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
<b>OZV</b>	Obecně závazná vyhláška č. 4/200 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů
<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>ZM</b>	Zastupitelstvo města České Budějovice
<b>MM ČB OOŽP</b>	Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí
<b>KUJCK OZZL</b>	Krajský úřad jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a Natura 2000
<b>ZP</b>	nezastavitelné území zeleně parků podle čl. 77 OZV
<b>VT</b>	soustava povrchových vod na území města podle č. 142 OZV
<b>OOP</b>	opatření obecné povahy