Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **informace o podaných podnětech na změny územního plánu města České Budějovice v níže uvedených lokalitách,** a to na základě níže uvedených skutečností. Důvodem je § 46 odst. (2) stavebního zákona.

Návrhy na pořízení změny ÚPnM jsou předloženy v následujících lokalitách:

1. **Stromovka III v k.ú. České Budějovice 2,**
2. **Nádraží v k.ú. České Budějovice 6,**
3. **Hvízdal v k.ú. České Vrbné,**
4. **U Hada v k.ú. České Budějovice 2.**

Těchto změn ÚPnM se netýkají žádná přijatá usnesení rady města či zastupitelstva města.

1) Návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stromovka III v katastrálním území České Budějovice 2

Navrhovatelem změny ÚPnM je majitel autocampingu v Českých Budějovicích. V žádosti nebyly specifikovány pozemky, kterých se má změna ÚPnM týkat. Návrh na pořízení změny ÚPnM byl podán dne 11.09.2018.

Řešené území změny ÚPnM mělo být přílohou se zákresem řešeného území. K žádosti nebyla přiložena žádná situace.

Předmětem změny ÚPnM měla být změna způsobu využití **ze SR** *(zastavitelné území pro sport a rekreaci dle čl. 46 OZV)* **na IN-2** *(zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí dle čl. 17 OZV)* **nebo KOL-2** *(zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v předměstí dle čl. 21 OZV)* **v kombinaci s BZ** *(zastavitelné území zahradního bydlení dle čl. 26 OZV)* za nesděleným účelem.

2) Návrh na pořizování změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Nádraží v katastrálním území České Budějovice 6

Navrhovatelem změny ÚPnM je akciová společnost, která podala návrh pro pozemky parc. č. 238/1, 238/2, 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, 238/7, 239/1, 239/2, 240, 237, 3363/1, 236/1, 236/2, 236/3, 249/1, 249/2, 249/3, 3363/54, 3363/78, 190/4, který jsou součástí řešeného území změny ÚPnM. Návrh na pořízení změny ÚPnM byl podán dne 21.09.2010.

Řešené území změny ÚPnM se nachází v prostoru železnice v k. ú. České Budějovice 6 mezi ulicemi Dobrovodská a Mánesova.

Předmětem změny ÚPnM měla být změna způsobu využití **z DZ** *(zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí dle čl. 74 OZV)* **na SKOL-2** *(zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí dle čl. 34 OZV)* za účelem komerčního využití a revitalizaci území.

3) Návrh na pořizování změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Hvízdal v katastrálním území České Vrbné

Navrhovatelem změny ÚPnM byl vlastník pozemků parc. č. 310/2 a 307/11, který jsou součástí řešeného území změny ÚPnM. Do řešeného území změny ÚPnM jsou dále zahrnuty pozemky nebo jejich části parc. č. 307/9, 310/1, 310/5, 310/6, 310/10, 310/16, 310/17, 310/18 a 310/19, ke kterým byly doloženy souhlasy vlastníků. Návrh na pořízení změny ÚPnM byl podán dne 19.02.2015.

Řešené území změny ÚPnM se nachází na severním okraji Českých Budějovic mezi ulicí U Bašty a přírodní rezervací Vrbenské rybníky, západně od ulice Husova. Východně sousedí s blokem nízkopodlažní obytné zástavby lokality Stará cesta.

Předmětem změny ÚPnM měla být změna způsobu využití **ze ZPF, KR** *(nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační dle čl. 83 OZV)* **a KV na BZ a zároveň posunutí hranic plochy KR a KV západním**

směrem tak, aby zůstal nadále zachován pás krajinné zeleně oddělující zástavbu od chráněné oblasti Vrbenských rybníků za účelem výstavby 1 rodinného domu a výminku na pozemku parc. č. 310/2.

Důvod pro ukončení procesů pořizování změn ÚPnM v lokalitách č. 1-3

Nečinnost navrhovatelů změn ÚPnM na výzvu k odstranění nedostatků návrhu na pořízení změn ÚPnM. *(V souladu s § 46 odst. (2) stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny ÚPnM posoudí úplnost návrhu a jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání ÚPD).*

Vzhledem ke skutečnosti, že do stanovených lhůt, které stanovil OÚP, nebyl ze stran navrhovatelů vyjádřen zájem o pokračování pořizování změn ÚPnM, předkládá OÚP v tomto materiálu informaci o ukončení procesů pořizování výše zmíněných změn ÚPnM lokalit č. 1-3.

4) Návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Hada v katastrálním území České Budějovice 2

Navrhovatelem změny ÚPnM je vlastník pozemků parc. č. 1934/1 a 1934/8, který jsou součástí řešeného území změny ÚPnM. Návrh na pořízení změny ÚPnM byl podán dne 27.09.2018.

Řešené území změny ÚPnM se nachází v lokalitě Švábův Hrádek v návaznosti na novou propojku ulice M. Horákové a ulice Na Sádkách.

Předmětem změny ÚPnM měla být změna způsobu využití z **BZ na SKOL-3**, změna zastavitelnosti pozemků včetně změny maximálního počtu podlaží na 9 plus ustupující a 2 podzemní podlaží za účelem ucelení využitelnosti pozemků včetně regulativů na výstavbu a narovnání nevhodného navržení 2 využitelností pozemků vedle sebe a umožnění většího zastavění pozemků kvůli vybudování podzemního parkování osobních automobilů.

Důvod pro ukončení procesu pořizování změny ÚPnM

Navrhovatel změny ÚPnM podal zpětvzetí žádosti na pořízení změny ÚPnM dne 31.07.2019.

V souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona rozhoduje o pořízení změn ÚPnM zastupitelstvo města, a následně je příslušné k vydání této ÚPD. Vzhledem k tomu je následně po projednání v radě města předložen tento návrh na ukončení procesů pořizování jednotlivých změn ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Rada města na svém jednání dne 11. 11. 2019 usnesením č. 1431/2019 vzala na vědomí informace o podaných podnětech na změny ÚPnM a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit je na jednání zastupitelstva města.

Zkratky použité v textu:

OÚP	*odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice*
ÚPD	*územně plánovací dokumentace*
ÚPnM	*územní plán města České Budějovice*
změna ÚPnM	*změny územního plánu města České Budějovice v jednotlivých lokalitách*
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), v platném znění*