Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh na pořízení **změny ÚPnM v lokalitě U Vávrovských rybníků IV v katastrálním území České Budějovice 2 zkráceným postupem pořízení z vlastního podnětu statutárního města České Budějovice** (dále jen „změna ÚPnM“).

Celková cena díla bude hrazena z rozpočtu města České Budějovice, z akce/účel 6010. Projektant bude vybrán v souladu s interními předpisy města, a to postupem pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Řešené území (viz příloha č. 2):

Změně ÚPnM předcházel požadavek ÚHA na zpracování ÚS, která měla sloužit jako podklad pro změnu ÚPnM a která měla prověřit a upřesnit rozsah řešeného území změny ÚPnM. Pořizování ÚS však bylo pozastaveno a radě města bude předložen materiál k ukončení pořizování (viz materiál ÚHA č.j. KP-RM/175/2020/M/157), zejména z důvodu předložení záměru OC Kaufland v lokalitě Čtyři Dvory, který bude mít zásadní vliv na fungování lokality a občanské vybavenosti v místě a není tudíž aktuální zpracování ÚS pro účely prověření změny ÚPnM.

Rozsah řešeného území změny ÚPnM byl pak v součinnosti s ÚHA vymezen na místě bývalého vojenského areálu Čtyři Dvory a okolních ploch, které jsou dle ÚPnM určeny ke způsobu využití **A, ZL a části ploch MO a MT**.

Předmět změny ÚPnM:
Předmětem změny ÚPnM je **změna způsobu využití** z **A, ZL a části MO a MT** na **SKOL-3**, která umožní využití předmětného území v souladu s tímto způsobem využití, neboť plocha **A** byla převzata ze změny č. 41 ÚPnM, ve které je přípustné umístění a realizace koncertního a kongresového centra, včetně drobných komerčních činností (restaurace, kavárny a malé obchody).

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	**Bez připomínek.**
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	**Vyjádření s požadavky:** - zajistit odpovídající dopravní obslužnost a s tím souvisejících nároků na parkovací či odstavná stání, - respektovat rastr ulic vytvořený v rámci návrhu Revitalizace areálu bývalých kasáren Čtyři Dvory.
3.	Útvar hlavního architekta	**Vyjádření s požadavky:** - před zahájením pořizování zadání změny ÚP zpracovat územní studii, která bude sloužit jako podklad pro změnu ÚP, - konzultovat ÚS s útvarem hlavního architekta v rozpracovanosti. ***Poznámka pořizovatele:** Pořizovatelem požadované ÚS je ÚHA, který dne 19. 2. 2018 předložil RM zadání ÚS, která zadání ÚS přijala usnesením č. 207/2018. Avšak na základě vyjádření ÚHA ze dne 21. 1. 2020 bylo pořizování této ÚS pozastaveno a dne 3. 2. 2020 bude RM předložen materiál k ukončení pořizování ÚS. ÚHA v tomto materiálu navrhuje započít pořizování nové ÚS, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.
4.	Odbor památkové péče	**Bez připomínek** s upozorněním: - na povinnost stavebníka umožnit záchranný archeologický výzkum.
5.	Odbor správy veřejných statků	**Bez připomínek.**
6.	Investiční odbor	Neuplatněno.
7.	Majetkový odbor	**Bez připomínek s upozorněním:** - na již uskutečněná jednání s Jihočeskou spol. přátel a hudby o.p.s. ve věci stavby Kulturního a kongresového centra A. Dvořáka (Rejnok).

8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Neuplatněno.
9.	Stavební úřad	**Bez připomínek s upozorněním**: - na probíhající územní řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Kabelové vedení VN a NN-ČB-Západ, klub seniorů v Českých Budějovicích (č. stavby: 1040011451) situován v ul. U Rozvodny, E. Rošického, M. Horákové, přes areál bývalých kasáren Čtyři Dvory, ul. Strakonická, Husova směrem k Alzheimercentru CB“, jejíž umístění zasahuje i do řešeného území změny ÚP.
Ostatní		
1.	Projektant ÚP a ÚPnM: Architekti Hrůša & spol., Atelier Brno, s.r.o.	**Souhlasné vyjádření s doporučením:** - ponechat vymezení ohniska území v předmětné ploše.

Dne 21. 1. 2020 zaslal pořizovatel krajskému úřadu žádost o stanovisko k navrhovanému obsahu změny ÚPnM v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona ve zkráceném postupu pořizování. Na základě této žádosti sdělil krajský úřad ve svém stanovisku, že v souladu s § 10i odst. (2) zákona č. 100/2001 Sb., **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování** (viz příloha č. 6).

Stanovisko pořizovatele:
Zájmová plocha A byla do ÚPnM převzata ze změny č. 41 ÚP, která omezuje, tj. zpřísňuje, výčet přípustných a podmíněně přípustných činností v území, kdy přípustné je umístit a realizovat v této ploše koncertní a kongresové centrum, včetně drobných komerčních činností (restaurace, kavárna a malé obchody) - záměr stavby tzv. Rejnoka. Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití z plochy **A, ZL** a **části MO a MT** na plochu **SKOL-3**, která umožní využití předmětného území v souladu s tímto způsobem využití. Rozsah řešeného území je vymezen viz příloha č. 2.

Na základě výše uvedeného **lze ze strany pořizovatele doporučit zahájení procesu pořizování změny ÚPnM zkráceným postupem pořizování.**

V případě zahájení procesu pořízení změny ÚPnM bude 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.

Návrh na pořízení změny ÚPnM byl dne 3. 2. 2020 předložen na jednání RM, která k tomuto materiálu přijala usnesení č. 114/2020.

Zkratky použité v textu:

OÚP	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
ÚHA	útvar hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán České Budějovice (účinnost 8. 12. 2015) zrušen rozhodnutím krajského úřadu ke dni 3. 3. 2018
ÚPnM	územní plán města České Budějovice s účinností od 15. 6. 2000, ve znění pozdějších změn
změna ÚPnM	změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Vávrovských rybníků v katastrálním území České Budějovice 2
OZV	obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, kterou byl ÚPnM vydán
ÚS	územní studie „U Vávrovských rybníků – bývalé vojenské cvičiště“
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
A	zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu, ve smyslu čl.

	47 OZV a kap. g) textové (výrokové) části změny č. 41 ÚPnM
ZL	nezastavitelné území zeleně lesoparků, ve smyslu čl. 78 OZV
MO	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, ve smyslu čl. 73 písm. f) OZV
MT	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace, ve smyslu čl. 73 písm. h) OZV
SKOL-3	zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí, ve smyslu čl. 35 OZV
krajský úřad	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
zákon č. 100/2001 Sb.	O posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozd. předpisů
RM	Rada města České Budějovice