Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 101 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v katastrálním území České Budějovice 2

Navrhovatel Změny č. 101 ÚPnM:

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh Změny č. 101 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v katastrálním území České Budějovice 2 (dále jen „Změna č. 101 ÚPnM“) pořizovaný podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování**, **k vydání.**

Navrhovatelem Změny č. 101 ÚPnM je statutární město České Budějovice, jedná se tedy o Změnu ÚPnM **z vlastního podnětu** ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona.

Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace jsou hrazeny z rozpočtu města.

Projektant Změny č. 101 ÚPnM:

Projektantem návrhu Změny č. 101 ÚPnM je společnost BKarchitekti, spol. s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, kterou zastupuje autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Brůha, č. autorizace 00103.

Řešené území Změny č. 101 ÚPnM (viz příloha):

Řešené území návrhu Změny č. 101 ÚPnM je podle ÚPnM součástí dílu 3 Příměstí, čtvrti 7 - Máj, lokality 1 - Sídliště Máj.

Řešené území se nachází v lokalitě Sídliště Máj, na západním konci ulice Ant. Barcala, kde se v současnosti nachází točna MHD.

Předmět Změny č. 101 ÚPnM:

Předmětem Změny č. 101 ÚPnM bylo zejména prověření následujících skutečností:

- Změna způsobu využití DH a ZO na plochu *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu*, případně stanovení podrobnějších podmínek pro nově vzniklý makroblok tak, aby se v dané ploše mohl umístit parkovací dům včetně točny MHD.

Úkolem změny ÚPnM bylo nalezení vhodného návrhu plošného a prostorového uspořádání, které by sladilo a koordinovalo jak veřejné, tak i soukromé zájmy v řešeném území. Aby návrh plošného a prostorového uspořádání jednak umožnil realizaci parkovacího domu včetně točny MHD, jednak zachoval v území městkou zeleň, která byla změnou nahrazena jinou funkční plochou.

Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z DH (východní část původního makrobloku 3.7.1.027. DH) a využití z ZO (západní a jižní část makrobloku 3.7.1.026. ZO-OZ) na nově vymezený způsob využití DX. Tento se vkládá do OZV jako nový článek, který zahrnuje zastavitelné území – území dopravní infastruktury – území dopravy jiné pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu. Index navrženého makrobloku je **3.7.1.073.z-101 DX**.

Zvolené řešení umožní v místě stávající točny hromadné dopravy na konečné ulice Ant. Barcala umístit stavby, zařízení, činnosti a děje městské hromadné dopravy i zřizovat parkovací plochy, hromadná

odstavná stání, parkovací garáže, atd. Navržené řešení vychází z konzultací a dostupných podkladů, zajistí variabilitu při hledání konkrétnějších řešení v území.

Změna ÚPnM vymezila v souladu s čl. 132 OZV veřejně prospěšnou stavbu dopravy v klidu *DK 54 – stavba hromadné garáže G54* s předpokládanou kapacitou 400 stání.

Nad rámec obsahu Změny ÚPnM byly do řešeného území zahrnuty i makrobloky 3.7.1.025 MO-OZ a jižní část makrobloku 3.7.1.024 ZO. V území odpovídajícímu pozemku parc. č. 2039/8 v k.ú. České Budějovice 2 je stávající parkoviště určené pro obyvatele okolní zástavby. Proto je navržena úprava a upřesnění způsobu využití nového makrobloku jako *zastavitelného území – území dopravní vybavenosti – území pro parkování* s indexem DP a označením **3.7.1.072.z-101 DP**. Zvolené řešení umožní zachování současného parkoviště realizovaného u panelového domu A. Barcala 22 na pozemku p. č. 2039/8 ponechat i pro další využití bez jeho transformace na městskou zeleň. Parkoviště zajišťuje parkovací potřeby pro 50 osobních automobilů.

V návaznosti na řešené území byla doplněna plocha ZO. Jeho potřeba vymezení vyvstala z návrhu obsahu změny, na základě požadavku na vyčlenění území městské zeleně a jeho náhrady zastavitelnými plochami pro dopravu. Jako kompenzace za rušené plochy zeleně (makrobloky 3.7.1.026. ZO-OZ a jih makrobloku 3.7.1.024. ZO) je navržen makroblok **3.7.1.074.z-101 ZO** – nezastavitelné území – území městské zeleně – území zeleně ostatní. Makroblok je vyčleněn z původního makrobloku 3.7.1.039. KOL-3. Jedná se o lokalitu na konci sídliště Máj s terasovými byty, komplex bytových domů z 90. let 20. století má „U“ půdorys, dotčený pozemek p. č. 2017/3 v k.ú. České Budějovice 2 zahrnuje okolí zástavby. Uvnitř bloku se nachází rozlehlá zeleň městského charakteru, u které je návrhem změny ÚPnM posílen její význam, a to přeměnou na plochy nezastavitelné určené k plnění funkce městské zeleně. Tímto řešením se posílí v lokalitě význam zeleně, umožní se realizace náhradních výsadeb jako reparace za území v lokalitě západní, navržené pro rozvoj dopravní infrastruktury města. **Navržená výměra plochy ZO, tj. makroblok 3.7.1.074.z-101 ZO je cca 7 tis. m^2, což zcela odpovídá plochám s využitím ZO rušeným**, tj. v makroblocích 3.7.1.026. ZO-OZ a 3.7.1.024. ZO.

Kompletní vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva města České Budějovice (požadavky zahrnuté v obsahu Změny č. 101 ÚPnM) je obsaženo v kapitole 7. textové části odůvodnění návrhu Změny č. 101 ÚPnM.

Postup prací na Změně č. 101 ÚPnM:

2. 3. 2023	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k návrhu na pořízení Změny č. 101 ÚPnM, č.j.: KUJCK 30621/2023 (stanovisko bylo součástí návrhu na pořízení Změny č. 101 ÚPnM), **nepožadující zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**
3. 4. 2023	**usnesením ZM č. 45/2023 schválen návrh na pořízení Změny č. 101 ÚPnM zkráceným postupem pořizování a obsah Změny č. 101 ÚPnM**
11. 9. 2023	účinná Smlouva o dílo s vybraným zpracovatelem návrhu Změny č. 101 ÚPnM
11. 12. 2023	odevzdán návrh Změny č. 101 ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
15. 12. 2023 – 2. 2. 2024	veřejná vyhláška: oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 101 ÚPnM
25. 1. 2024	veřejné projednání návrhu Změny č. 101 ÚPnM
1. 2. 2024	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení Změny č. 101 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 3. 4. 2023 svým usnesením č. 45/2023 s tím, že Změna č. 101 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 2. 3. 2023 pod č. j.: KUJCK 30621/2023 stanovisko k obsahu Změny č. 101 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. 101 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. 101 ÚPnM na životní prostředí**. Vyhodnocení vlivů Změny č. 101 ÚPnM na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí tedy nebylo zpracováváno.

Obsah Změny č. 101 ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán pořizovatelem navrhovateli dne 11. 12. 2023. Návrh Změny č. 101 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 101 ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města České Budějovice, která byla vyvěšena v termínu od 15. 12. 2023 do 2. 2. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem Změny č. 101 ÚPnM. Veřejné projednání se konalo 25. 1. 2024.

K návrhu Změny č. 101 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno:

- 10 stanovisek dotčených orgánů. Jejich vypořádání je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu Změny č. 101 ÚPnM v kapitole „6. *vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“*,
- **Připomínky a námitky nebyly k návrhu Změny č. 101 ÚPnM uplatněny.**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydal dne 4. 3. 2024 pod č. j.: KUJCK 29680/2024 stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu Změny č. 101 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. 101 ÚPnM formou opatření obecné povahy.

Rada města na jednání dne 25. 3. 2024 usnesením č. 394/2024 vzala opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 101 ÚPnM vydána, **na vědomí, doporučila Změnu č. 101 ÚPnM vydat** a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 101 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná Změna č. 101 ÚPnM nabude účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona až po zpracování úplného znění a doručení Změny č. 101 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. 101 ÚPnM	Změna č. 101 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v k. ú. České Budějovice 2
KOL-3	*Zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3)* ve smyslu čl. 22 OZV
DH	*zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH)* ve smyslu čl. 70 OZV
DP	*Zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP)* ve smyslu čl. 72 OZV
ZO	*nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* dle č. 81 OZV
MO	*Zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejná přístupná území (MO)* ve smyslu čl. 73 odst. f) OZV
DX	*Zastavitelné území dopravní infrastruktury – doprava jiná pro hromadnou dopravu v klidu (DX)* ve smyslu čl. 70a OZV
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, v platném znění
MHD	městská hromadná doprava
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