Důvodová zpráva

OÚP doporučuje zahájení procesu pořizování změny ÚPnM v lokalitě U Vávrovských rybníků v k. ú. České Budějovice 2.

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **návrh na pořízení změny ÚPnM v lokalitě U Vávrovských rybníků** v **katastrálním území České Budějovice 2** (dále jen „změna ÚPnM“), a to na návrh právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města dle § 44 písm. d) stavebního zákona.

Navrhovatel:

Navrhovatelem změny ÚPnM je právnická osoba **JTH Holding a.s., Krupská 33/20, 415 01 Teplice,** které bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚPnM a úplného znění po vydání změny.

Řešené území (viz přílohy č. 2 až 6):

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území změny ÚPnM součástí dílu 3. – Příměstí, čtvrti 3.6. – Vrbenské rybníky, lokality 3.6.1. – U Vávrovských rybníků.

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- ***zastavitelné území pro sportovní areály (SA)*** ve smyslu čl. 45 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZV“),
- ***zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR)*** ve smyslu čl. 46 OZV,
- ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích (MO)*** ve smyslu čl. 73 odst. f) OZV,

upřesněné části makrobloků 3.6.1.067.z-73 SA., 3.6.1.065.z-73 SR, 3.6.1.066.z-73 MO

Předmět změny ÚPnM:

Záměrem navrhovatele je změna způsobu využití části makrobloku 3.6.1.067.z-73 SA, 3.6.1.065.z-73 SR a 3.6.1.066.z-73 MO v katastrálním území České Budějovice 2 na plochu ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).***

Důvodem změny je umožnit v řešeném území realizaci komerčních aktivit, zejména realizaci staveb obchodů a služeb a staveb bytových domů.

Změna ÚPnM dále prověří řešení vedení dotčených veřejně prospěšných staveb dle ÚPnM – V9 - stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území na celém správním území města České Budějovice, T2 - stavba tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE a DPC9 - stavba cyklostezky v lokalitě 3.6.1. U Vávrovských rybníků, v úseku v přestavbovém území vojenského cvičiště.

Změna ÚPnM zároveň prověří využití navazujícího území včetně území přilehlých řadových garáží.

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	*Oddělení vodního hospodářství:* **Nesouhlasí:** s ohledem na plánovaný záměr Jihočeského kraje realizovat stavby „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky“, je lokalita 3.6.1 U Vávrovských rybníků vhodná pro stávající účel

		využití „Zastavitelné území pro sportovní areály“. Území pro sport a rekreaci je pro přilehlé sídliště potřebné. *Oddělení ochrany přírody a krajiny:* **Nesouhlasí,** jelikož se jedná o nárazové území pro Evropsky významnou lokalitu, jehož funkcí má být především přechodová pro zmírnění antropogenního vlivu sídlištní aglomerace na přírodní území. Změna na Skol-3 by do území přivedla velké množství negativní antropogenních vlivů, které by mohli zásadním způsobem poškodit stávající stav evropsky významné lokality *Oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu:* **Bez připomínek.** *Oddělení ochrany ovzduší a odpadů:* **Bez připomínek.**
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	Neuplatněno.
3.	Útvar hlavního architekta	**Nedoporučuje,** jelikož se jedná o lokalitu v Evropsky významné lokalitě a přírodní rezervaci Vrbenské rybníky, které jsou součástí soustavy NATURA 2000. Doporučují plochy zachovat. V případě změny by byla vhodnější změna na plochy zeleně.
4.	Stavební úřad	Neuplatněno.
5.	Investiční odbor	**Bez připomínek.**
6.	Odbor správy veřejných statků	Neuplatněno.
7.	Majetkový odbor	**Bez připomínek.** Doporučují veškeré plánované činnosti probíhající v tomto území projednávat rovněž s Jihočeským krajem – odborem životního prostředí.
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Neuplatněno.
9.	Odbor památkové péče	Neuplatněno.

<u>Stanovisko pořizovatele:</u>

Odbor ochrany životního prostředí nesouhlasí s navrhovanou změnou ÚPnM, jelikož území pro sport a rekreaci je pro přilehlé sídliště potřebné a jelikož se jedná o nárazové území pro Evropsky významnou lokalitu, jehož funkcí má být především přechodová pro zmírnění antropogenního vlivu sídlištní aglomerace na přírodní území.

Útvar hlavního architekta navrhovanou změnu ÚPnM nedoporučuje, jelikož se jedná o lokalitu v Evropsky významné lokalitě a přírodní rezervaci Vrbenské rybníky, které jsou součástí soustavy NATURA 2000. Doporučují plochy zachovat. V případě změny by byla vhodnější změna na plochy zeleně.

Pořizovatel upozorňuje, že kompetentním orgánem k vyjádření se z hlediska NATURY 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) je KUJCK-OZZL.

Ze stanoviska KUJCK-OZZL, které bylo na pořízení změny ÚPnM doloženo, vyplývá, že **navrhovaná změna nemůže mít významný vliv na soustavu NATURA 2000**. Potřeba ploch pro přilehlé sídliště a nutnost přechodové funkce bude prověřena návrhem změny ÚPnM a projednána v dalších fázích pořizování změny ÚPnM.

Ze stanoviska KUJCK-OZZL č.j.: KUJCK 30890/2023 vyplývá, že navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný **vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na**

životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. **Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.**

Pořizovatel dále doplňuje, že návrh na pořízení změny ÚPnM byl již navrhovatelem předložen ke schválení do Zastupitelstva města České Budějovice dne 19. 12. 2022, kdy Zastupitelstvo města České Budějovice nepřijalo ve schvalovací části usnesení, z čehož vyplývá, že předložený návrh v rozsahu, v jakém byl podán navrhovatelem, nebyl schválen. Navrhovatel poté podal tento nový návrh na pořízení změny ÚPnM v upraveném rozsahu.

Návrh na pořízení změny ÚPnM byl dne 12. 10. 2023 projednán v komisi pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice. Komise k tomuto návrhu přijala usnesení č. 7/2023, ve kterém doporučuje schválit pořízení změny ÚPnM.

Vzhledem k výše uvedenému, **lze za pořizovatele doporučit zahájení procesu pořizování změny ÚPnM v lokalitě U Vávrovských rybníků** v k. ú. České Budějovice 2 v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona.

Rada města na svém jednání dne 6. 11. 2023 usnesením č. 1389/2023 vzala na vědomí návrh na pořízení změny ÚPnM, doporučila jej schválit a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit jej na jednání zastupitelstvu města.

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 ÚPnM	*změna Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Vávrovských rybníků v k. ú. České Budějovice 2*
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), ve znění pozdějších předpisů*
MM ČB	*Magistrát města České Budějovice*
KUJCK-OZZL	*Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví*