Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh na pořízení **změny ÚPnM v lokalitách Za Potokem v katastrálním území České Budějovice 6** a to dle § 44 písm. a) stavebního zákona **z vlastního podnětu statutárního města České Budějovice,** pro účely zkráceného postupu pořizování změny územního plánu dle § 55 a) zákona č. 183/2006 Sb.

Celková cena díla bude hrazena z rozpočtu města České Budějovice, z akce/účel 6010. Projektant bude vybrán v souladu se směrnicí rady města č. 1/2018 o postupu při zadávání veřejných zakázek, a to postupem pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Řešené území změny ÚPnM:

Řešené území změny ÚPnM se nachází podél jižní hranice lokality 3.1.3. Za Potokem v katastrálním území České Budějovice 6, ze západní strany ohraničeno řekou Malší, z východní strany pak železniční tratí České Budějovice – České Velenice. Řešené území je vyznačeno v grafických přílohách materiálu.

Předmět změny ÚPnM:

Návrh změny ÚPnM řeší posunutí katastrálních hranic mezi územím města České Budějovice a obce Staré Hodějovice. Plocha v katastrálním území Staré Hodějovice, která bude posunutím katastrálních hranic přičleněna ve prospěch města České Budějovice, je dle OOP změna č. 3 a OOP změna č. 4, určena pro ***bydlení v rodinných domech, veřejné prostranství – izolační zeleň, veřejné prostranství – přírodní pobytovou zeleň, ornou půdu a dopravní infrastrukturu*** dle kap. I.g.3. OOP změna č. 3 a ***bydlení v rodinných domech*** dle kap. I.g.2. OOP změna č. 4. Posunutím katastrální hranice ve prospěch města České Budějovice budou převzaty plochy se způsobem využití v maximální míře podobné plochám se způsobem využití v ÚPnM. Dojde ke vzniku nových makrobloků, pracovně označených 1-5 ve výřezu hlavního výkresu ÚPnM a ÚPO Staré Hodějovice s vyznačením řešeného území změny ÚPnM – příloha č. 4. Označení č. 1 značí – ***nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)***, č. 2 – ***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF),*** č. 3 – ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3),*** č. 4 – ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO),*** č. 5 – ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO).***

Na předmětné lokalitě je vybudována ZTV Jez U Špačků. Z důvodu kapacitně nevyhovujícího příjezdu do lokality z ulic Říční a Za Tratí ve směru od Českých Budějovic je příjezd do této ZTV dnes řešen od ulice Novohradská, ulicí Vidovskou, přes stávající železniční přejezd a silnicí podél železniční tratě, která byla v rámci budování ZTV rozšířena. Po vybudování dálnice dojde ke zrušení železničního přejezdu a výstavbě nové, ještě delší přístupové komunikace k ZTV.

V řešené lokalitě bylo pro celkem 79 rodinných domů vydáno pravomocné rozhodnutí, pro 23 pozemků nebylo doposud rozhodnuto ve věci umístění či povolení stavby.

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	Z hlediska **vodního hospodářství:** **Bez připomínek.** Z hlediska **ochrany přírody a krajiny:** **Bez připomínek.** Z hlediska **vodního hospodářství a ochrany ovzduší a odpadů:** **Neuplatněno.**

		Z hlediska **nakládání s odpady:** **Bez připomínek.**
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	**Vyjádření s požadavkem –** pro nové místní komunikace a stávající komunikace bude vyčleněna plocha tak, aby mohly být realizovány, upraveny v souladu s ČSN 73 61 10 „Projektování místních komunikací“.
3.	Útvar hlavního architekta	**Bez připomínek.**
4.	Odbor správy veřejných statků	**Souhlasné vyjádření** informačního charakteru.
5.	Investiční odbor	Neuplatněno.
6.	Majetkový odbor	Neuplatněno.
7.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Neuplatněno.
8.	Stavební úřad	**Souhlasné vyjádření** informačního charakteru.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh změny ÚPnM bude probíhat ve zkráceném postupu pořizování. Z důvodu časové efektivity OÚP zaslal dne 10. 1. 2019 žádost o stanovisko k navrhovanému obsahu změny ÚPnM v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona ke zkrácenému postupu. Krajský úřad souhlasil s navrhovaným obsahem změny ÚPnM a konstatoval, že vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL a PO nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Krajský úřad dále uvedl, že nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny ÚPnM na životní prostředí.

Žádost o předběžné vyjádření k návrhu na pořízení změny ÚPnM zkráceným postupem včetně příloh byla zaslána odborům Magistrátu města České Budějovice k předběžnému vyjádření. K této žádosti bylo uplatněno celkem 5 předběžných vyjádření, která byla souhlasná.

Na základě výše uvedeného lze ze strany pořizovatele doporučit zahájení procesu pořizování změny ÚPnM zkráceným postupem. V případě zahájení procesu pořízení změny ÚPnM zkráceným postupem bude tato 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.

Výše popsaný návrh na pořízení změny ÚPnM zkráceným postupem bude následně po projednání v radě města předložen k rozhodnutí do zastupitelstva města, a to v souladu s § 6 odst. (5) a § 44 písm. a) stavebního zákona.

Rada města na svém jednání dne 25. 2. 2019 usnesením **č. 277/2019** vzala na vědomí návrh na pořízení změny ÚPnM, doporučila jej schválit a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit jej na jednání zastupitelstva města.

Zkratky použité v textu:

DZ	*zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu dle čl. 74 OZV*
IN-3	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí dle čl. 18 OZV*
krajský úřad	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
KV	*nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné dle čl. 82 OZV*
MO	*zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. dle č. 73 OZV*
OOP změna č. 3	územní plán Staré Hodějovice, ve znění jeho změny č. 3, vydané formou opatření obecné povahy a účinné od 14. 4. 2001

OOP změna č. 4	územní plán Staré Hodějovice, ve znění jeho změny č. 4, vydané formou opatření obecné povahy a účinné od 20. 12. 2014
OÚP	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
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
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice (z roku 2000)
změna ÚPnM	změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem v katastrálním území České Budějovice 6
ZO	*nezastavitelné území ostatní městské zeleně dle čl. 81 OZV*
ZPF	*nezastavitelné území zemědělského půdního fondu dle čl. 85 OZV*