

## Důvodová zpráva

### Vydán Změny č. 108 ÚPnM v lokalitách Kasárenská, U Novohradské, Nádraží, Pětidomí a Suché Vrbné v katastrálním území České Budějovice 5 a 6

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu pro jednání zastupitelstva města návrh **Změny č. 108 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách Kasárenská, U Novohradské, Nádraží, Pětidomí a Suché Vrbné – průmyslový obvod** v katastrálních územích České Budějovice 5 a 6 (dále jen „Změna č. 108 ÚPnM“) pořizovaný podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. zkráceným postupem **k vydání**.

#### Navrhovatel Změny č. 108 ÚPnM:

Navrhovatelem je statutární město České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

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

#### Projektant Změny č. 108 ÚPnM:

Zpracovatelem návrhu Změny č. 108 ÚPnM je projekční a inženýrská kancelář BKarchitekti s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, zastoupená autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Brůhou, č. autorizace 00103.

#### Řešené území Změny č. 108 ÚPnM:

Řešené území se nachází jižně od vlakového nádraží v prodloužení ul. Průmyslová směrem přes železniční trať do ul. Dobrovodská.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území změny ÚPnM součástí dílu 1 – Vnitřní město, čtvrti 1.2. Vídeňská čtvrt, lokalit 1.2.2. Kasárenská a 1.2.4. U Novohradské; a dílu 2 –Předměstí, čtvrti 2.1. – Suché Vrbné předměstí, lokalit 2.1.8. Nádraží, 2.1.2. Pětidomí a 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod.

#### Předmět Změny č. 108 ÚPnM:

Účelem změny ÚPnM je umístění objektu podjezdu pod železničním nádražím v trase Mánesova – Dobrovodská/U Lávky, který bude na obou stranách napojen na stávající komunikační síť pomocí mimoúrovňových křižovatek. Podjezd pod železničním nádražím má za cíl propojení centra města a „Zanádražní“ komunikace, čímž odlehčí přetíženým komunikacím a vytvoří alternativu k podjezdu v Rudolfovské ulici s omezenou podjezdnou výškou.

Předmětem Změny ÚPnM bylo zejména prověření řešeného území a vymezení koridoru pro dopravní infrastruktury za účelem umístění objektu podjezdu pod železničním nádražím a jeho napojení na stávající dopravní infrastrukturu.

Změna územního plánu v k. ú. České Budějovice 5 a k. ú. České Budějovice 6 v souladu s obsahem změny vymezuje pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích překryvné koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití k umístění dopravních záměrů CNZ.1 a CNU.2, které vkládá do článku 124a OZV. Překryvný koridor CNZ.1. upřesňuje koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D63 Dálniční přivaděč – zanádražní komunikace, úsek D63/3 – Podjezd pod nádražím vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a překryvný koridor CNU.2. je vymezen zejména pro umístění staveb vyvolaných a souvisejících. Překryvné koridory CNZ.1 a CNU.2 jsou vymezeny v koordinaci se zpracovanou studií proveditelnosti – „Studie proveditelnosti 3. etapy přeložky silnice II/156 a II/157, podjezd pod železničním nádražím“ (Sagasta s.r.o., koncept 7/2022) a

s rozpracovanou dokumentací pro stavební povolení záměru „Přeložka silnice II/156 a II/157, 3. etapa, podjezd pod železničním nádražím, České Budějovice“.

Kompletní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kapitole 9. textové části odůvodnění návrhu Změny č. 108 ÚPnM.

#### Postup prací na Změně č. 108 ÚPnM:

<b>27. 2. 2023</b>	Stanovisko KÚJCK OZZL k obsahu Změny č. 108 ÚPnM, č.j.: KUJCK 28570/2023 - zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno
<b>3. 4. 2023</b>	Usnesením ZM č. 47/2023 schválen návrh na pořízení Změny č. 108 ÚPnM zkráceným postupem pořizování a obsah Změny č. 108 ÚPnM
<b>11. 9. 2023</b>	Nabytí účinnosti Smlouvy o dílo s vybraným projektantem návrhu Změny č. 108 ÚPnM
<b>5. 4. 2024</b>	Projektantem odevzdán návrh Změny č. 108 ÚPnM pro veřejné projednání
<b>18. 6. 2024</b> – <b>6. 8. 2024</b>	Veřejná vyhláška: oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 108 ÚPnM
<b>29. 7. 2024</b>	Veřejné projednání návrhu Změny č. 108 ÚPnM
<b>5. 8. 2024</b>	Termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek
<b>21. 2. 2025</b>	Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování) č.j.: KUJCK 24101/2025.

O pořízení Změny č. 108 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 3. 4. 2023 svým usnesením č. 47/2023 s tím, že Změna č. 108 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 27. 2. 2023 pod č. j.: KUJCK 28570/2023 stanovisko k obsahu Změny č. 108 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, ve kterém krajský úřad konstatoval, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 108 ÚPnM na životní prostředí.**

Obsah Změny č. 108 na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán pořizovatelem zpracovateli. Návrh Změny č. 108 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### Veřejné projednání návrhu Změny č. 108 ÚPnM se konalo dne 29. 7. 2024.

K návrhu Změny č. 108 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno:

- **9 stanovisek dotčených orgánů:**
  - o 8 stanovisek souhlasných,
  - o 1 stanovisko s požadavky, které jsou respektovány (stanovisko MO),
- **2 námítky které se zamítají**
- **2 připomínky kterým se nevyhovuje**

Vyhodnocení stanovisek, rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je součástí kap. 6., kap. 15 a kap. 16 textové části odůvodnění Změny č. 108 ÚPnM.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako nadřízený orgán vydal k návrhu Změny č. 108 ÚPnM dne 13. 9. 2024, pod č. j.: KUJCK 110415/2024 stanovisko, které **obsahovalo** upozornění na nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby, souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, na základě kterého byl návrh Změny č. 108 ÚPnM upraven a dne 21.2.2025 bylo vydáno stanovisko KUJCK 24101/2025 s **potvrzením o odstranění nedostatků.**

Po projednání v radě města je tento materiál předložen na jednání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 stavebního zákona **vydání Změny č. 108 ÚPnM formou opatření obecné povahy.**

**Rada města na jednání dne 10. 3. 2025 usnesením č. 323/2025** vzala na vědomí opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 108 ÚPnM vydána, **doporučila Změnu č. 108 ÚPnM vydat** a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 108 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná Změna č. 108 ÚPnM nabude účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona až po zpracování úplného znění a doručení Změny č. 108 ÚPnM a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Zkratky použité v textu:

<b>OÚP/pořizovatel</b>	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚPnM</b>	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
<b>Změna č. 108 ÚPnM</b>	Změna č. 108 Územního plánu v lokalitách Kasárenská, U Novohradské, Nádraží, Pětidomí a Suché Vrbné – průmyslový obvod v k.ú. ČB 5 a 6
<b>stavební zákon</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na ustanovení § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
<b>vyhláška č. 500/2006 Sb.</b>	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška č. 501/2006 Sb.</b>	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
<b>OZV</b>	Obecně závazná vyhláška č. 4/200 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZM</b>	Zastupitelstvo města České Budějovice
<b>KUJCK OZZL</b>	Krajský úřad Jihočeského kraje odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a Natura 2000
<b>MO</b>	Ministerstvo obrany ČR