Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 85 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice V v katastrálním území České Budějovice 5

Navrhovatel změny ÚPnM:

OUP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh změny č. 85 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice v katastrálním území Třebotovice, pořizované dle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 85 ÚPnM"), **z podnětu fyzické osoby.**

Projektant změny ÚPnM:

Projektantem změny ÚPnM je Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový ateliér AD. s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice, č. autorizace ČKA 00 279.

Řešené území změny ÚPnM (viz příloha):

Řešené území se nachází na východním okraji obce Třebotovice (viz příloha tohoto materiálu). Jedná se o pás území tvořené parcelou parc. č. 864 a 876 navazující na zastavěné území. Podle ÚPnM je řešené území změny č. 85 ÚPnM součástí dílu 4 Venkov, lokality 4.0.2. Třebotovice, původního **makrobloku 4.0.2.152.** (se způsobem využití ***ZPF)***, které přiléhá severní hranicí k zastavěnému a zastavitelnému území **makrobloku 4.0.2.151.** (se způsobem využití ***VEN-4)***.

Předmět změny ÚPnM:

Předmětem změny ÚPnM je **změna způsobu využití území** ze ***ZPF*** na ***VEN-4,*** která je navržena na částech pozemků parc. č. 864 a 876 k.ú. Třebotovice v ploše o výměře cca 4480 m2. Záměrem navrhovatele je vybudování 1 objektu pro bydlení venkovského charakteru.

Změna ÚPnM vymezuje **nový makroblok 4.0.2.257.z-85 *VEN-4*** (měněná část původního makrobloku 4.0.2.152.) a nový makroblok ***4.0.2.258.z-85 ZPF*** (zbývající část původního makrobloku 4.0.2.152.).

Makroblok 4.0.2.152. je změnou ÚPnM zrušen (formálně přečíslován).

Na základě požadavku odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice uplatněného v předběžném vyjádření k návrhu na pořízení změny ÚPnM byla stanovena podmínka pro nově vymezený makroblok, umožňující realizaci pouze jednoho rodinného domu.

Postup prací na změně ÚPnM:

20. 2. 2018	Podání žádosti o změnu ÚPnM
7. 8. 2018	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení změny ÚPnM, č.j.: KUJCK 102996/2018/OZZL/2
3. 9. 2018	**usnesením ZM č. 169/2018 schválen návrh na pořízení zkráceným postupem pořizování**
24. 9. 2018	Předán obsah změny ÚPnM navrhovateli

8. 4. 2019	Odevzdán návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
13. 5. 2019 **–** **24. 6. 2019**	veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o vystavení návrhu změny ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
13. 6. 2019	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
do 24. 6. 2019	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

Změna ÚPnM byla pořizována ve smyslu §§ 55a, 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví bylo vydáno pod č. j. KUJCK 102996/2018/OZZL/2. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny ÚPnM konstatovalo, že nemůže mít v samostatné nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Obsah změny ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán navrhovateli 24. 9. 2018.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s obsahem změny ÚPnM v lokalitě Třebotovice V, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 25. 4. 2019. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 13. 5. 2019 do 24. 6. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo 13. 6. 2019.

K návrhu změny ÚPnM byla v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 námitka od dotčené osoby ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona a 1 připomínka, dále bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), které zaslal dne 21. 8. 2019 v souladu s 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Z hlediska uplatněné námitky se jedná o námitku informativního charakteru, resp. jedná se o informativní vyjádření oprávněného investora (ČEPRO a.s.,), který v této fázi pořizování dle § 52 odst. (2) podává pouze námitky. Je tedy proto vyjádření oprávněného investora vyhodnoceno jako námitka. Námitka je obsahově pouze informativní a nelze o ní rozhodovat.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 4. 10. 2019 pod č. j.: KUJCK 113487/2019 stanovisko k návrhu změny č. 85 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 85 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách (resp. 1 námitce) a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), uplatněných v rámci veřejného projednání. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí textové části odůvodnění návrhu změny ÚPnM.

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 ÚPnM formou opatření obecné povahy.**

Rada města na jednání 20. 1. 2020 usnesením č. 10/2020 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚPnM vydána, **na vědomí, doporučila změnu č. 85 ÚPnM vydat** a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit návrh změny ÚPnM na jednání zastupitelstva města

Vydaná změna ÚPnM nabude účinnosti až po zpracování úplného znění ÚPnM dle § 55c stavebního zákona.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnM	územní plán města České Budějovice
změna ÚPnM	změna územního plánu v lokalitě Třebotovice V
OOP	opatření obecné povahy
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ZPF	*nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* ve smyslu čl. 85 OZV
VEN-4	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)* ve smyslu čl. 25 OZV
OZV	obecně platná vyhláška 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění