Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **návrh na pořízení změny ÚPnM v lokalitě 3.7.1. Sídliště Máj** v **katastrálním území České Budějovice 2** (dále jen „změna ÚPnM“), a to na návrh statutárního města České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Navrhovatel:

Navrhovatelem změny ÚPnM je **statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,** které bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚPnM.

Finanční náklady budou hrazeny z rozpočtu města – akce/účel 6010.

Řešené území (viz přílohy č. 2 až 4):

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území změny ÚPnM součástí dílu 3. – Příměstí, čtvrti 3.7. – Máj, lokality 3.7.1. – Sídliště Máj.

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí** (DH) ve smyslu čl. 70 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZV“),
- **nezastavitelné území ostatní městské zeleně** (ZO) ve smyslu čl. 81 OZV,

upřesněné části makrobloků 3.7.1.027. DH a 3.7.1.026. ZO.

Předmět změny ÚPnM:

Záměrem navrhovatele je na částech pozemků parc. č. 2039/21, 2039/22 a 2039/8 v katastrálním území České Budějovice 2, upřesněnými částmi makrobloků 3.7.1.027. DH a 3.7.1.026. ZO, zrealizovat stavbu parkovacího domu včetně točny MHD. Změnou ÚPnM by vznikla nová lokalita pro dopravní vybavenost pro dopravu v klidu.

*Obsahem změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití částí makrobloků 3.7.1.027. DH a 3.7.1.026. ZO na **plochu zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP)**, příp.* stanovení podrobnějších podmínek pro nově vzniklý makroblok tak, aby se v dané ploše mohl umístit parkovací dům včetně točny MHD.

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	*Oddělení vodního hospodářství:* **Lze souhlasit s požadavkem:** řešení srážkových vod přednostně zasakováním a zadržováním na pozemku. *Oddělení ochrany přírody a krajiny:* **Lze souhlasit za podmínky**, že zábory ploch zeleně budou řešeny pomocí kompenzačních opatření. *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	**Bez připomínek.**

4.	Stavební úřad	Neuplatněno.
5.	Investiční odbor	**Bez připomínek.**
6.	Odbor správy veřejných statků	**Bez připomínek s doporučením** zajištění stanoviska společnosti Lesy a rybníky města České Budějovice s.r.o.
7.	Majetkový odbor	**Bez připomínek.**
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Neuplatněno.
9.	Odbor památkové péče	Neuplatněno.

Stanovisko pořizovatele:

Většina vyjádření odborů MMČB jsou bez připomínek, popř. informativního charakteru.

Požadavek oddělení vodního hospodářství, kterým oddělení podmiňuje změnu ÚPnM (zajištění řešení srážkové vody na pozemku), je **požadavek procesního charakteru** a jeho projednávání náleží do dalších stupňů projektové dokumentace (např. územní řízení).

Podmínka kompenzačních opatření oddělení ochrany přírody a krajiny bude řešena v navazujících fázích pořizování změny ÚPnM, pokud návrhem změny ÚPnM dojde k záboru ploch zeleně a tím vznikne požadavek na řešení kompenzačních opatření.

Ze stanoviska KUJCK-OZZL č.j.: KUJCK 30621/2023 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.**

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

Rada města na svém jednání dne 20. 3. 2023 usnesením č. 347/2023 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 3.7.1. Sídliště Máj 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*