Důvodová zpráva

Změna č. 97 územního plánu města České Budějovice v lokalitách U požární zbrojnice a Za poliklinikou v katastrálním území České Budějovice 3

Navrhovatel změny č. 97 ÚPnM:

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města návrh změny č. 97 územního plánu města České Budějovice v lokalitách U požární zbrojnice a Za poliklinikou v katastrálním území České Budějovice 3, pořizované dle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 97 ÚPnM“). Změna č. 97 ÚPnM je pořizována z vlastního podnětu Statutárního města České Budějovice.

Projektant změny č. 97 ÚPnM:

Projektantem změny c. 97 ÚPnM je Ing. arch. Jiří Brůha, Brůha a Krampera, architekti, spol. s.r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, č. autorizace ČKA 00 103.

Řešené území změny č. 97 ÚPnM (viz příloha):

Řešené území změny č. 97 ÚPnM je Mariánské náměstí a blok domů ohraničený ulicemi J. Haška, Holečkova, Pražská třída a Husova třída.

Předmět změny č. 97 ÚPnM:

Předmětem změny č. 97 ÚPnM je:

- zrušení navržené komunikace, která měla propojovat ulici Klavíkovu a Pražskou třídu, tato komunikace prochází již stabilizovanou zástavbou, proto se mění způsob využití z „MO“ - zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy na „SKOL-1“ – zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě,

- úprava prostoru Mariánského náměstí tak, aby byla umožněna realizace objektu divadla a filharmonie tj. změna ze způsobu využití „SKOL-1“ - zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě a „MO“ - zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy na „VK“ – zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu. Rozsah přípustných činností v tomto způsobu využití je zde oproti OZV redukován pouze na stavbu divadla a filharmonie a souvisejících staveb a zařízení. Dále je stanovena povinnost uspořádat architektonickou, popřípadě urbanistickou soutěž na tuto stavbu. V rámci tohoto území dochází ke zrušení VPS – DK51 – stavba hromadné garáže G51,

- úprava vymezení ploch zastavitelného území dopravní vybavenosti v pohybu na pozemních komunikacích v jižní části Mariánského náměstí, kdy toto člení na území se způsobem využití „N“ – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území a se způsobem využití „III“ – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy. V tomto území je zároveň stanovena povinnost pořízení územní studie jako podkladu pro rozhodování.

Postup prací na změně č. 97 ÚPnM:

20. 11. 2019	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení změny ÚPnM, č.j.: KUJCK 135827/2019
17. 2. 2020	usnesením ZM č. 10/2020 schválen návrh na pořízení zkráceným postupem pořizování
25. 6. 2020	Podepsání smlouvy s projektantem (vybrán na základě výběrového řízení)

14. 9.2020	Odevzdán návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
29. 9. 2020 – 6. 11. 2020	veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o zveřejnění návrhu změny
26. 10. 2020	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM zrušeno v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu
18. 5. 2021 - 28. 6. 2021	veřejná vyhláška (opětovné zahájení řízení o vydání a o zveřejnění návrhu): I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o zveřejnění návrhu změny
25. 6. 2021	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení změny č. 97 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 10/2020 ze dne 17. 2. 2020 s tím, že změna č. 97 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Návrh změny č. 97 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 97 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 97 ÚPnM podle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 15. 9. 2020. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 29. 9. 2020 do 6. 11. 2020). V souvislosti s vyhlášením nouzového stavu bylo před svým konáním veřejné projednání zrušeno. Opětovné oznámení o zahájení řízení o změně č. 97 bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 11. 5. 2021. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 18. 5. 2021 do 28. 6. 2021). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace.

V rámci vyhodnocení byla brána v potaz podání uplatněná v obou těchto termínech, nicméně pokud stejná instituce vydala své stanovisko k oběma projednáním, je bráno jako relevantní to, které bylo uplatněno později. K návrhu změny č. 97 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněno 10 stanovisek, 1 námitka oprávněného investora a 2 připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 2 připomínek) – viz. str. 22 a 23 přílohy č. 4 - které zaslal dne 15. 7. 2021 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 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky bez připomínek. 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.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 19. 8. 2021 pod č. j.: KUJCK 91997/2021 stanovisko k návrhu změny č. 97 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 97 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných v rámci veřejného projednání. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 97 ÚPnM.

Projektant následně dle pokynu pořizovatele před předložení k vydání ZM v souladu s § 55b ve vazbě na § 54 stavebního zákona upravil návrh změny č. 97 ÚPnM dle výsledků veřejného projednání a dle upozornění nadřízeného orgánu.

Rada města na jednání dne 4. 10. 2021 usnesením č. 1178/2021 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna č. 97 vydána, na vědomí, doporučila změnu č. 97 vydat a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit návrh změny č. 97 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná změna č. 97 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 č. 97 ÚPnM	změna územního plánu v lokalitách U požární zbrojnice a Za poliklinikou
OOP	opatření obecné povahy
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
SKOL - 1	zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě ve smyslu čl. 33 OZV
MO	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy ve smyslu čl. 73 OZV
N	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území ve smyslu čl. 73 OZV
III	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy ve smyslu čl. 73 OZV
VK	zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu ve smyslu čl. 50 OZV
VPS	veřejně prospěšná stavba
OZV	obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění