Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna Územního plánu města České Budějovice v lokalitách Mladé – Červený Dvůr, Děkanská pole a U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5, 6, 7

Navrhovatel Změny č. 98 ÚPnM:

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu Zastupitelstvu města návrh Změny č. 98 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách Mladé – Červený Dvůr, Děkanská pole a U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5, 6, 7(dále též Změna č. 98 ÚPnM) pořizovaný podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu.

Navrhovateli Změny č. 98 ÚPnM jsou společnosti SK Mladé z.s., Jasanová 1749, 370 08 České Budějovice, Josef Nováček & spol. s.r.o., U Malše 1805/20, 370 01 České Budějovice, Římskokatolická farnost – děkanství u kostela sv. Mikuláše, U Černé Věže 71/4, 370 01 České Budějovice a TERMS CZ s r.o., Krokova 2100/17, 370 06 České Budějovice.

Bez vazeb na rozpočet města.

Projektant Změny č. 98 ÚPnM:

Projektantem Změny č. 98 ÚPnM je Ing. arch. Václav Štěpán, Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice,, č. autorizace ČKA 01150.**Řešené území Změny č. 98 ÚPnM**:

1. **Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6:**

Řešené území se nachází v lokalitě Mladé – Červený Dvůr. Ze severu navazuje na ZŠ a MŠ VI. Rady a z jihu na fotbalové hřiště. V současné době se na uvedených pozemcích nachází dočasná stavba nafukovací haly pro sport a trvalá stavba sloužící jako sociální zázemí pro potřeby fotbalového klubu. Podle ÚPnM je řešené území součástí makrobloku 2.8.1.010 se způsobem využití **SIN-2**.

2. **Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7:**

Řešené území je situováno v jižní části města. Z jihovýchodní strany navazuje na plochy zeleně a ze západu navazuje na území rodinných domů. Podle ÚPnM je řešené území součástí makrobloku 3.9.4.041.z-72 se způsobem využití **DP.**

3. **U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5:**

Řešené území se nachází na pomezí lokalit Pětidomí, U Rybníčku a V Hluboké cestě. Z jižní strany navazuje na ulici V hluboké cestě, ze západu na kynologické cvičiště a ze severu na výstavbu rodinných domů. Podle ÚPnM je řešené území součástí makrobloku 2.1.3.010 se způsobem využití **IN-2**.

Předmět Změny č. 98 ÚPnM:

1. **Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6:**

Předmětem Změny č. 98 ÚPnM je změna způsobu využití ze **SIN-2** na ***zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR)*** dle čl. 46 OZV.

2. **Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7:**

Předmětem Změny č. 98 ÚPnM je změna způsobu využití z **DP** na ***zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)*** dle čl. 26 OZV za stanovené podmínky:

Plocha se způsobem využití DP je zmenšena tak, jak navrhuje územní studie „Děkanská pole VII“, jejíž možnost využití byla pořizovatelem schválena 17.7.2018 (dle ÚS mimo pozemek s označením č. 11.1 a 11.2).

3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5:

Předmětem Změny č. 98 ÚPnM je pro pozemky parc. č. 583/11, 583/13, 583/14, 583/15 a 583/19 v ploše **IN-2** zrušení regulativu maximální podlažní plochy pro činnosti a děje nenarušující sousedství a obytnou pohodu vč. monofunkčních objektů.

Změna způsobu využití z **IN-2** na ***zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2)*** dle čl. 30 OZV.

Postup prací na Změně č. 98 ÚPnM:

25. 6. 2019	Podání žádosti o Změnu č. 98 ÚPnM v lokalitě Mladé – Červený Dvůr
27. 6. 2019	Podání žádosti o Změnu č. 98 ÚPnM v lokalitě Nové Vráto (žádost o Změnu byla v průběhu procesu pořízení Změny ÚPnM vyřazena kvůli odstoupení navrhovatele od záměru z finančních důvodů.)
28. 6. 2019	Podání žádosti o Změnu č. 98 ÚPnM v lokalitě Děkanská pole
28. 6. 2019	Podání žádosti o Změnu č. 98 ÚPnM v lokalitě U Rybníčku II
13. 9. 2019	Stanovisko KUJCK, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení Změny ÚPnM zahrnující 25 lokalit, č.j: 100829/2019. K původním 25 lokalitám byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.
17. 2. 2020	**Usnesením ZM č. 6/2020 schválen návrh na pořízení Změny č. 98 ÚPnM ve 4 výše zmíněných lokalitách**
6. 8. 2020	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení Změny č. 98 ÚPnM, č.j: 100829/2019.
11. 6. 2021	Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu na pořízení Změny č. 98 ÚPnM, č.j.: KUJCK 100829/2019. Oproti stanovisku ze dne 13. 9. 2019 **nebyl na základě redukce lokalit uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.**
25. 8. 2021	Odevzdán návrh Změny č. 98 ÚPnM pro veřejné projednání projektantem
6. 9. 2021 – 14. 10. 2021	Veřejná vyhláška: Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 98 ÚPnM Oznámení o zveřejnění návrhu Změny č. 98 ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
6. 10. 2021	Veřejné projednání návrhu Změny č. 98 ÚPnM
do 13. 10. 2021	Termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek
9. 12. 2021	Stanovisko KUJCK odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.
12. 1. 2022	Odevzdán návrh Změny č. 98 ÚPnM pro opakované veřejné projednání projektantem
21. 1. 2022 – 3. 3. 2022	Veřejná vyhláška: Oznámení o pokračování řízení o vydání Změny č. 98 ÚPnM Oznámení o zveřejnění návrhu Změny č. 98 ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
23. 2. 2022	Opakované veřejné projednání Změny č. 98 ÚPnM
do 2. 3. 2022	Termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

O pořízení Změny č. 98 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 6/2020 dne 17.02.2020 s tím, že Změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Navrhovateli Změny č. 98 ÚPnM jsou právnické osoby, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce dle § 44 písm. d) stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví dle stanovisek č.j.: KUJCK 100829/2019 ze dne 13. 9. 2019 a č.j.: KUJCK 98471/2020 ze dne 6. 8. 2020 požadoval zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.
Jelikož nastaly v průběhu projednávání návrhu obsahu změny okolnosti, které upravily konečný obsah změny na odsouhlasené 3 lokality, byla podána nová žádost o přehodnocení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Nové stanovisko č.j.: KUJCK 67835/2021, vydané dne 11. 6. 2021 Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, nahrazuje obě předchozí stanoviska a konstatuje, že v rámci upraveného obsahu Změny ÚPnM, jeho rozsahu a velikosti, **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů obsahu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.**

Zpracovatelem Změny č. 98 ÚPnM je autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Štěpán, Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, ČKA 01 150.

Návrh Změny č. 98 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s obsahem Změny č. 98 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o Změně ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 6. 9. 2021. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 6. 9. 2021 do 14. 10. 2021). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem Změny č. 98 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 6. 10. 2021.

K návrhu Změny ÚPnM byly v rámci veřejného projednání uplatněny 2 námitky a 1 připomínka. Dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů. Návrh vyhodnocení připomínky a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách, jsou součástí textové části odůvodnění návrhu Změny č. 98 ÚPnM.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Jurajem Thomou, 1. náměstkem primátora, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které zaslal v souladu s § 55b odst. 10 ve vazbě na § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska.
V řádné lhůtě byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b odst. 10 ve vazbě na § 53 odst. 1 stavebního zákona má za to, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydal dne 9. 12. 2021 pod č. j. KUJCK 136149/2021 stanovisko k návrhu Změny č. 98 ÚPnM. Stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby, souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění pozdějších aktualizací, a s ÚPD vydanou krajem, ve znění pozdějších aktualizací, které **neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky**.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání podle § 55b odst. 10 ve vazbě na § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona došlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 98 ÚPnM a bylo proto nutné návrh Změny ÚPnM projednat na opakovaném veřejném projednání.

Oznámení o pokračování řízení o Změně č. 98 ÚPnM podle § 53 odst. 2 ve vazbě na § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 18. 1. 2022. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 21.1.2022 do 3.3.2022. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 23.2.2022.

K návrhu Změny ÚPnM byly v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněny 2 připomínky. Dále bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná nebo informativního charakteru. Nebyla uplatněna žádná námitka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Mgr. Jurajem Thomou, 1. náměstkem primátora, vyhodnotil výsledky opakovaného projednání. Na základě toho, že k opakovanému veřejnému projednání byly uplatněny 2 připomínky, a to pouze informativního charakteru, pořizovatel nezaslal návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska.

Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění, je součástí odůvodnění návrhu Změny č. 98 ÚPnM.

Po projednání v radě města bude tento materiál předložen na jednání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 stavebního zákona vydání Změny č. 98 ÚPnM formou opatření obecné povahy.

Rada města na jednání dne 6. 2. 2023 usnesením č. 183/2023 vzala opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 98 vydána, na vědomí, doporučila Zastupitelstvu města Změnu č. 98 vydat a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 98 na jednání Zastupitelstva města.

Vydaná Změna č. 98 ÚPnM nabude účinnosti až po zpracování úplného znění ÚPnM.

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. 98 ÚpnM	Změna č. 98 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5
OOP	opatření obecné povahy
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
IN-2	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí dle článku 17 OZV*
SIN-2	*zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení předměstí dle článku 30 OZV*
DP	*zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu dle čl. 72 OZV.*
PO	*ptačí oblast*
EVL	*evropsky významná lokalita*
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů