OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SOKOLSKÝ OSTROV III

stupeň dokumentace:

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ve smyslu § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) s odkazem na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

katastrální území:
České Budějovice 1

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Duben 2024

OBSAH

A. Důvod pořízení Změny ÚPnM 3
B. Řešené území Změny ÚPnM 3
C. Účel Změny ÚPnM 3
D. Předmět Změny ÚPnM 3
E. Požadavky na řešení Změny ÚPnM 4
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 4
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 5

A. Důvod pořízení Změny ÚPnM

Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sokolský ostrov III (dále jen „Změna ÚPnM“) bude pořizována na základě návrhu na pořízení územního plánu, kterou zaevidoval OÚP jako pořizovatel ÚPD.

Navrhovatel je společnost STINGO s.r.o., Hradební 398/1, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, která je vlastníkem stavby na pozemku 594/6, jedná se tedy o změnu ve smyslu § 44 písm. d) stavebního zákona.

B. Řešené území Změny ÚPnM

Řešené území se nachází v centru Českých Budějovic v docházkové vzdálenosti od náměstí Přemysla Otakara II. a Mariánského náměstí. V bezprostřední blízkosti se nachází Sokolský ostrov a Slepé rameno Malše.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 1 – Vnitřní město, 1- Jádro, lokality 2 – Sokolský ostrov.

Polygon zákresu řešeného území zahrnuje především **pozemek parc. č. 594/6** a další pozemky v sousedství v k.ú. České Budějovice 1 ve vlastnictví navrhovatele v rámci makrobloku 1.1.2.021.z-42 ZP.

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- ***nezastavitelné území zeleně parků (ZP)*** ve smyslu čl. 77 OZV, upřesněnou částí makrobloků 1.1.2.021.z-42 ZP.

Řešené území je dále dotčeno:

- Veřejně prospěšnou stavbou **E1** – **subsystému zásobování elektrickou energií** – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kV ve smyslu čl. 105 OZV,
- Veřejně prospěšnou stavbou **VH 48** – **subsystému vodního hospodářství** – stavba Lannova plavebního kanálu ve smyslu čl. 142a OZV.

C. Účel Změny ÚPnM

Účelem změny ÚPnM je záměr návrhu přístavby garáže pro hotel Budweis v Českých Budějovicích. Na místě návrhu stojí v současné době podzemní garáž, která má zelenou střechu s hracími kurty. Nově by tato garáž byla dostavěna o jedno patro s 31 novými parkovacími stání s tím, že nová střecha by odpovídala původní – byla by řešena jako zelená s hracími kurty. Stěny nově vzniklého patra by byly opatřeny zelenou fasádou pro co největší splynutí s okolím. Pro přístup ke kurtům na střeše by sloužilo nové schodiště na původním místě ze západní strany objektu. Nástavba by měla skeletový systém odpovídající konstrukci v 1PP. Nosný systém vytvářejí železobetonové sloupy s hlavicí a monolitické železobetonové obvodové stěny. Materiálové řešení by co nejvíce odpovídalo stávající stavbě. Povrch příjezdové rampy do garáží by tvořily dlažební kostky stejně jako stávající rampa do 1PP. Po stranách nové rampy by byla nízká ŽB stěna a skleněné zábradlí.

D. Předmět Změny ÚPnM

Předmětem Změny ÚPnM bude dle předloženého navrhovaného obsahu prověření záměru vymezení zastavitelné plochy a změny způsobu využití *území nezastavitelné zeleně parků (ZP)* ve smyslu čl. 77 OZV **na** způsob využití ***zastavitelné území pro sportovní areály (SA)*** ve smyslu čl. 45 OZV.

E. Požadavky na řešení Změny ÚPnM

Pro řešení návrhu Změny ÚPnM není dán požadavek na zpracování variant. Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a §55b stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM bude vycházet z podkladové studie doložené k návrhu na pořízení změny ÚPnM.

Návrh Změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2024, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací a rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 15/2016-85.

V návrhu Změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V návrhu Změny ÚPnM bude prověřena možnost změny způsobu využití řešeného území.

V návrhu Změny ÚPnM bude prověřeno vymezení všech dotčených veřejně prospěšných staveb dle ÚPnM.

V průběhu pořizování Změny ÚPnM může vyplynout další nutná úprava řešeného území.

F. Požadavky na uspořádání obsahu a struktury návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny ÚPnM bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s ÚPnM.

Návrh Změny ÚPnM bude zpracován ve struktuře a měřítku ÚPnM, tj. bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna ÚPnM a II. Odůvodnění Změny ÚPnM. Návrh Změny ÚPnM bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚPnM. Soutisk textu původního ÚPnM se zapracováním Změny ÚPnM s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění Změny ÚPnM, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚPnM umožní následně v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚPnM zahrnujícího úplné znění po vydání Změny ÚPnM.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 52 a následujících stavebního zákona v těchto etapách:

Etapy 1 a 2, tj. návrh pro řízení dle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona budou odevzdány vždy v tištěné podobě, v počtu 1 kompletní paré, a v digitální podobě, vždy celá etapa 1x na datovém nosiči CD nebo DVD ve formátu *.pdf.

Etapa 3, tj. změna ÚPnM po vydání zastupitelstvem města opatřením obecné povahy, bude odevzdána v tištěné podobě v počtu 4 kompletní paré a 2x na datovém nosiči CD nebo DVD v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu obsahu změny a ve formátu *.pdf. Zároveň bude odevzdáno úplné znění po vydané změně ÚPnM 4x na datovém nosiči CD nebo DVD v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu obsahu změny a ve formátu *.pdf.

Projektant je povinen jednotlivé etapy Změny ÚPnM opatřit uznávaným elektronickým podpisem a zajistit úplnou shodu jejich tištěné a elektronické podoby.

- Požadavky na digitální zpracování
- textová část ve formátu MS Office Word, *.doc, *.docx, případně tabulkové přílohy formátu MS Office Excel *.xlsx, *.xls a dále ve formátu *.pdf,
- grafická část:

- elektronická verze ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě v jednom z dále uvedených formátů: *.gdb (Esri file geodatabase); *.shp (Esri shapefile); *.dwg; *.dgn,
- data budou zpracovaná a popsaná takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů.

Pro zpracování je stanoven tento základní obsah:
- plochy s rozdílným způsobem využití,
- zastavěné území,
- zastavitelné plochy,
- plochy přestavby,
- plochy změn v krajině,
- plochy a koridory územních rezerv,
- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby,
- plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření,
- plochy asanací a pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
- plochy a koridory (pokud nejsou obsaženy v plochách s rozdílným způsobem využití),
- plochy a koridory s podmínkou prověření územní studií nebo s podmínkou pořízení regulačního plánu,
- plochy a koridory podmíněné dohodou o parcelaci,
- územní systém ekologické stability,
- popisy, názvy jednotlivých vrstev/hladin budou jednoznačně identifikovatelné a v souladu s položkami legenda rastrových výkresů ÚPnM,
- data budou topologicky čistá (uzavřené polygony bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a spojité linie stejného typu; body, linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách),
- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány ve formátu *.tif, *.jpg, případně ve formátu*.png, georeferencované nebo se souborem obsahující souřadnice vztažných bodů, dále budou výkresy předány ve formátu *.pdf a budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku),
- vektorová a rastrová data budou opatřena metadaty (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE,
- souřadným systémem dat bude S-JTSK Krovak EastNorth.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 1. 3. 2024 stanoviska č.j.: KUJCK 47952/2024 k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM, ze kterých 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.

Na základě výše zmíněného **se zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území nepožaduje.**