Důvodová zpráva

OÚP nedoporučuje zahájení procesu pořizování Změny ÚPnM v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod V.

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **návrh na pořízení Změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod V** v k.ú. České Budějovice 5 (dále jen „Změna ÚPnM“), a to na návrh fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku na území města v souladu s § 55a a 55b ve vazbě na § 44 písm. d) stavebního zákona.

Navrhovatelem je fyzická osoba, zastoupená na základě plné moci společností INVENTE s.r.o., Žerotínova 483/1, 370 04 České Budějovice. Navrhovatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2490/52 a 2490/98 v k.ú. České Budějovice 5 a jako navrhovatel bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním Změny ÚPnM.

Řešené území je v rozsahu pozemků parc. č. 2490/52 a 2490/98 v k.ú. České Budějovice 5 a nachází se na východním okraji zatopeného lomu Na Hlíně a těsně přiléhá ke stavbě dálnice D3.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 2 - Předměstí, čtvrti 2.1. - Suché Vrbné - Předměstí, lokality – 2.7.1. Suché Vrbné – průmyslový obvod.

Dle ÚPnM je řešené území

- v rozsahu pozemku parc. č. 2490/52 v k. ú. České Budějovice 5 součástí
    - makrobloku 2.1.7.073.z-39 se způsobem využití ***plocha dopravní infrastruktury silniční doprava pro dálnici (DD)*** dle čl. 73a OZV,
    - makrobloku 2.1.7.075.z39 se způsobem využití ***nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)*** dle čl. 82 OZV,
    - ***makrobloku 2.1.7.058*** se způsobem využití ***nezastavitelného území vodní plochy (VP)*** dle čl. 76 odst. 3 OZV,
- v rozsahu pozemku parc. č. 2490/98 v k. ú. České Budějovice 5 součástí
    - makrobloku 2.1.7.073.z-39 se způsobem využití ***plochy dopravní infrastruktury silniční doprava pro dálnici (DD)*** dle čl. 73a OZV,
    - makrobloku 2.1.7.074.z-39 se způsobem využití ***nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** dle čl. 85 OZV.

Řešené území je dotčeno **VPS DI 1** – *stavba tělesa dálnice D3 jakožto součásti obchvatu města v trase Úsilné – Krasejovka* a **K 39** – *stavba dešťové dálniční kanalizace DN 300 až 1400, včetně odlučovačů ropných látek*.

Záměr navrhovatele:
Navrhovatel žádá o prověření změny způsobu využití pozemků parc. 2490/52 a 2490/98 v k.ú. České Budějovice 5 na plochu pro ***pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)*.** Záměrem navrhovatele je výstavba výrobní haly, opravny aut a techniky, benzinové pumpy a skladové techniky.

Předmět změny ÚPnM:
Předmětem Změny ÚPnM je prověření změny způsobu využití řešeného území na plochu pro ***pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)*** dle čl. 39 OZV.

Informace k návrhu na pořízení Změny ÚPnM:

Magistrát města České Budějovice		
1.	**Odbor ochrany ŽP**	Z hlediska vodního hospodářství: **BEZ PŘIPOMÍNEK**

		Z hlediska oddělení ochrany přírody a krajiny: **NESOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ** Se záměrem zásadně nesouhlasíme. Téměř celá levá část záměru se nachází v registrovaném významném krajinném prvku „Hliníky“, který je chráněn proti poškozování a ničení dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr je zcela v rozporu s nastavenou ochranou, protože by došlo k zničení velké části chráněné plochy. Část záměru zasahuje přímo do vodní plochy Hliníků, kde se nachází zvláště chráněné druhy (obojživelníci, rak atd..) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství, ochrany lesa a nakládání s odpady: **BEZ PŘIPOMÍNEK**
2.	**Stavební úřad**	Neuplatněno
3.	**Investiční odbor**	**BEZ PŘIPOMÍNEK**
4.	**Odbor správy veřejných statků**	**BEZ PŘIPOMÍNEK**
5.	**Majetkový odbor**	**BEZ PŘIPOMÍNEK**
6.	**Odbor rozvoje a veřejných zakázek**	Neuplatněno

Stanovisko pořizovatele:

Řešené území se nachází v prostoru, kde v současnosti probíhá výstavby dálnice D3. Západní část řešeného území zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku Hliník. Na tuto skutečnost upozorňuje i OOŽP a se zásahem do VKP nesouhlasí.

Řešené území zahrnuje odjímané půdy ze ZPF s třídou ochrany III. s kódem BPEJ 5.53.01.

K návrhu na pořízení Změny ÚPnM nebyly doloženy žádné doplňující podklady, ze kterých by bylo patrné umístění záměru a hustota zástavby v dané lokalitě, popis záměru a jeho urbanistické a hmotové řešení.

Obdobný návrh na pořízení změny Územního plánu města České Budějovice na předmětných pozemcích byl předložen k rozhodnutí zastupitelstvu již dříve 17 . 6. 2019. Usnesení k tomuto návrhu na pořízení změny ÚPnM nebylo přijato zejména z důvodu **nesouhlasného vyjádření ŘSD**, ve kterém bylo konstatováno, že v žádném případě nesouhlasí se zásahem do plochy VPS určené v ÚPnM pro výstavbu dálnice D3. Záměry nelze považovat za doprovodné stavby k dopravnímu systému dálnice. Záměry se nachází v bezprostřední blízkosti tělesa dálnice D3 v místě, kde bude dálnice v cca 10 m hlubokém zářezu a žádný ze záměrů na předmětných pozemcích nelze dopravě napojit na dálnici D3.

Na základě výše uvedeného **OÚP nedoporučuje zahájení pořízení Změny ÚPnM.**

Pro případ zahájení procesu pořizování Změny ÚPnM je v obsahu Změny ÚPnM stanovena potřeba prověření změny způsobu využití s ohledem na probíhající stavbu dálnice D3 a související stavební objekty, s ohledem na ochranné pásmo budoucí stavby dálnice i s ohledem na významný krajinný prvek „Hliníky“. Dále je pro návrh Změny ÚPnM stanovena podmínka, že umístění staveb v řešeném území nesmí narušit probíhající stavbu dálnice D3 a souvisejících stavebních objektů.

Krajský úřad Jihočeského kraje vydal dne 21. 9. 2022 stanovisko č.j.: KUJCK 115346/2022 k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM, ze kterého vyplývá **požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí. Z tohoto důvodu je dán do obsahu **požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Krajský úřad konstatoval, že pořízení Změny ÚPnM, která stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti především vzhledem k jejich umístění a povaze, neboť výrobní záměr k prověření zasahuje do klidové zóny města kolem zatopeného lomu, čímž také zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku č. 40 Hliníky, je v rozporu se zájmy ochrany přírody.

V případě zahájení procesu pořízení Změny ÚPnM bude změna pořízena zkráceným postupem v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané Změny ÚPnM může rovněž na základě veřejného projednávání prokázat, že Změna ÚPnM není možná.

Výše popsaný návrh na pořízení Změny ÚPnM, je po projednání v radě města předložen k rozhodnutí do zastupitelstva města, a to v souladu s § 6 odst. 5 a § 46 odst. 3 ve vazbě na ustanovení 55a stavebního zákona.

Rada města na svém jednání dne 3. 6. 2024 vzala na vědomí návrh na pořízení Změny ÚPnM, nedoporučila jej schválit a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit jej na jednání zastupitelstva města.

Zkratky použité v textu:

ÚPnM	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
Změna ÚPnM	Změna ÚPnM v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod V v katastrálním území České Budějovice 5
MM	Magistrát města České Budějovice
OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
stavební zákon	zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
OZV	obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
VKP	Významný krajinný prvek
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic ČR