

Důvodová zpráva

Změna č. 81 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III v katastrálním území České Budějovice 5

Navrhovatel změny ÚPnM:

OUP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu radě města návrh změny č. 81 územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Dobrovodského potoka III v katastrálním území České Budějovice 5, pořizované dle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. **zkráceným způsobem pořizování** změny územního plánu (dále též „změna č. 81 ÚPnM“), **z podnětu fyzické osoby**.

Projektant změny ÚPnM:

Projektantem změny ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947

Řešené území změny ÚPnM (viz příloha č. 2):

Řešené území změny č. 81 ÚPnM zahrnuje pozemky v katastrálním území České Budějovice 5, které se nacházejí mezi stávající zástavbou rodinných domů jižně od ulice Pohůrecká a plánovanou dálnicí D3.

Dle ÚPnM je řešené území změny č. 81 ÚPnM součástí dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné – předměstí, lokality 2.1.6. U Dobrovodského potoka, původního makrobloku 2.1.6.044.z-39.

Na západě a na jihu sousedí řešené území změny č. 81 ÚPnM se zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (makrobloky 2.1.5.004. a 2.1.6.034.z-43), na severu se zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (makroblok 2.1.6.043.z-39 – ul. Pohůrecká) a na východě s nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné (zbývající část původního makrobloku 2.1.6.044.z-39).

Předmět změny ÚPnM:

Změna způsobu využití v části původního **makrobloku 2.1.6.044.z-39 z nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)** na 1 nový **makroblok 2.1.6.050.z-81 UZ** s novým způsobem využití **nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)**,

Administrativní přečíslování zbývající větší části původního **makrobloku 2.1.6.044.z-39** mimo řešené území změny ÚPnM na **makroblok 2.1.6.051.z-81 KV**, při zachování stávajícího způsobu využití nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV) dle ÚPnM.

Postup prací na změně ÚPnM:

4. 5. 2018	Stanovisko KUJCK k návrhu změny ÚPnM v lokalitě U Dobrovodského potoka III, č.j.: KUJCK 61000/2018/OZZL/2
18. 5. 2018	Žádost o změnu ÚPnM
3. 9. 2018	usnesením ZM č. 168/2018 schválen návrh na pořízení zkráceným postupem pořizování
20. 9. 2018	Předán obsah změny ÚPnM projektantovi

24. 10. 2018	Odevzdán návrh změny ÚPnM projektantem
13. 11. 2018 – 21. 12. 2018	veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o vystavení návrhu změny ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
14. 11. 2018	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
do 21. 12. 2018	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

Změna ÚPnM je pořizována zkráceným postupem pořizování dle §§ 55a, 55b stavebního zákona. Podkladem prořízení zkráceným postupem bylo stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví pod č. j. KUJCK 61000/2018/OZZL/2, které navrhovatel předložil v příloze žádosti o změnu ÚPnM. Stanovisko vyloučilo významný negativní vliv změny ÚPnM samostatně, nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚPnM na životní prostředí. Obsah změny ÚPnM na základě schváleného návrhu nařízení byl předán projektantovi 20. 9. 2018. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 81 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 30. 10. 2018. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 13. 11. 2018 do 21. 12. 2018). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 14. 12. 2018.

K návrhu změny č. 81 ÚPnM byla v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 námitka od dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 1 připomínka. Dále bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, z kterých bylo 5 souhlasných a 1 nesouhlasné, a to od odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje. K tomuto nesouhlasnému stanovisku proběhlo dne 23. 1. 2019 dohodovací jednání, na kterém bylo dohodnuto doplnění textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM, na základě, kterého lze s řešením změny č. 81 ÚPnM souhlasit. Vzhledem ke skutečnosti, že doplněním textové (výrokové) části změny č. 81 ÚPnM, jehož obsahem je zpřísnění podmínek využití pouze v novém makrobloku 2.1.6.050.z-81, nedochází k dotčení veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚPnM a rovněž nedochází k zásahu do vlastnických práv jiných vlastníků než navrhovatelů změny č. 81 ÚPnM, kteří jsou jedinými vlastníky v tomto makrobloku a kteří s dohodnutým doplněním textu souhlasili, nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu změny č. 81 ÚPnM.

Nesouhlasné stanovisko bylo věcně odůvodněno tím, že se jedná o nekoncepční redukci plochy krajinné zeleně na plochu pro zahrádky. Tato měněná plocha byla dle ÚPnM z roku 2000 součástí systémově vymezených ploch krajinné zeleně podél koridoru dálnice D3, které měly tvořit jakousi izolační bariéru pro dálniční těleso (i když je vedení v této části dálnice plánované v tunelu) a jejichž redukce je ve smyslu ochrany koncepce zeleně v urbánní krajině dané lokality nežádoucí. Na základě dohodovacího jednání tedy byly doplněny do textové (výrokové) části návrhu změny č. 81 ÚPnM upřesňující podmínky pro využití řešeného území, které vyloučí možnost umístění chat a stanovují, že oplocení se nesmí negativně uplatňovat vůči zachovanému sousedícímu pásu krajinné zeleně, přecházejícího východním směrem k obci Dobrá Voda u Českých Budějovic do překryvné zeleně, přecházejícího východním směrem k obci Dobrá Voda u Českých Budějovic do překryvné zeleně nad tunelem dálnice D3. Následně ještě proběhlo informativní jednání na Útvaru hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice za účasti pořizovatele a projektanta změny č. 81 ÚPnM, na kterém zástupce projektanta projektové dokumentace pro provádění stavby dálnice D3 (společnost Pragoprojekt a.s.) předvedl projekt tunelu, upřesnil rozsah zeleně podél koridoru dálnice a potvrdil možnost výsadby vysoké zeleně na tunelem, který navršen zeminou a ornici převážně do úrovně

původního terénu. Plocha zeleně v koridoru dálnice činí, díky umístění do tunelu, cca 9,5 ha a navyšuje tak významně plochu veřejné zeleně v území proti dálnici umístěné původně na povrchu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), které zaslal dne 6. 2. 2019 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 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. 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 námítky 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 námítky. Je tedy proto vyjádření oprávněného investora vyhodnoceno jako námitka.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 12. 3. 2019 pod č. j. KUJCK 33236/2019/OREG stanovisko k návrhu změny č. 81 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 81 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce) a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), uplatněných v rámci veřejného projednání.

Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí opatření obecné povahy.

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

Rada města na jednání 29. 4. 2019 usnesením č. 548/2019 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila změnu č. 81 ÚPnM vydat a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit návrh změny ÚPnM na jednání zastupitelstva města

Vydaná změna ÚPnM nabyde účinnosti až po zpracování úplného znění ÚPnM dle § 55c stavebního zákona. Zpracování úplného znění ÚPnM předpokládá pořizovatel koncem roku 2019, aby bylo možné do tohoto úplného znění ÚPnM zapracovat i další změny ÚPnM vydané v průběhu roku 2019.

Zkratky použité v textu:

ÚPnM	územní plán města České Budějovice
změna ÚPnM	změna územního plánu v lokalitě U Dobrovodského potoka III
OOP	opatření obecné povahy
KV	<i>nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV) dle čl. 82 OZV</i>
UZ	<i>nezastavitelné území pro zahrádky (UZ) dle čl. 84 OZV</i>
OZV	obecně platná vyhláška 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění