Příloha č. 1

Důvodová zpráva

OÚP jako pořizovatel územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 stavebního zákona zaevidoval návrh na pořízení Změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Historické jádro v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „Změna ÚPnM“).

Navrhovatelem Změny ÚPnM je Statutární město České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Řešené území Změny ÚPnM:
Řešené území Změny ÚPnM je součástí dílu 1 Vnitřní město, čtvrti 1.1. Jádro, lokality 1.1.1. Historické Jádro. Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití **SKOL-1, VK, N, VT, ZP**, upřesněné makrobloky 1.1.1.110. N, 1.1.1.111. VK, 1.1.1.112. SKOL-1, 1.1.1.117.z-10 ZP, 1.1.1.122.z-10 ZP, 1.1.1.123.z-10 VT.

Řešené území je dotčeno **VPS:**
Z 10 – stavba parku Senovážné náměstí,
Z 11 – stavba (obnova) nábřeží Mlýnské stoky,
VH 24 – stavba (obnova) Mlýnské stoky na Senovážném náměstí,
DK 22 – stavba hromadné garáže G 22.

Řešené území je vyznačeno v grafických přílohách materiálu.

Účel Změny ÚPnM:
Účelem Změny ÚPnM je sjednocení ploch z hlediska přípravy na urbanistické dotvoření prostoru náměstí s požadavkem na odkrytí koryta Mlýnského náhonu, umožnění umístění podzemního kapacitního parkoviště a budovy Alšovy jihočeské galerie, společně s umožněním úpravy celého veřejného prostranství zahrnující plochu náměstí a parkovou zeleň.

Předmět Změny ÚPnM:
Předmětem Změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití a rozsahu makrobloků 1.1.1.110. N, 1.1.1.117.z-10 ZP, 1.1.1.122.z-10 ZP, 1.1.1.123.z-10 VT, pro potřeby řešení nové podoby Senovážného náměstí a umístění budovy Alšovy jihočeské galerie. Hranice řešeného území je definována ulicemi Karla IV, Jirsíkova a Dukelská. Předmětem Změny ÚPnM bude rovněž prověření vymezené veřejně prospěšné stavby DK 22 – stavba hromadné garáže G 22 dle čl. 132 OZV z hlediska jejího umístění a kapacity.

V makrobloku 1.1.1.111. (budova Jihočeského muzea) bude převzat stávající způsob využití VK a rovněž v makrobloku 1.1.1.112. (komerční objekty) bude převzat stávající způsob využití SKOL-1.

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Magistrát města České Budějovice		
1.	Odbor ochrany životního prostředí	Z hlediska vodního hospodářství **SOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ** Z hlediska zdejšího vodoprávního úřadu nemáme připomínek. V souladu s ust. § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona je příslušným dotčeným orgánem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. Z hlediska ochrany přírody a krajiny **PŘIPOMÍNKA ke změně využití na úkor nezastavitelných ploch** Z hlediska zájmů hájených zákonem o ochraně přírody a krajiny má v dané lokalitě (centrum města) významnou funkci nezastavitelné území zeleně parků a nezastavitelné území vodních toků. V rámci navrhované Změny ÚPnM nelze souhlasit s úplnou změnou využití území na úkor nezastavitelných ploch.

		Nezastavitelné plochy by měly být kompenzovány v hranicích řešeného území. Z hlediska nakládání s odpady **VYJÁDŘENÍ BEZ PŘIPOMÍNEK** Z hlediska ochrany ZPF, ochrany ovzduší a lesního hospodářství je vyjádření **informativního charakteru.**
2.	Odbor dopravy a silničního hospodářství	**SOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ** ODSH s předloženým návrhem na pořízení Změny ÚPnM souhlasí, neboť stavba hromadné garáže G22, v blízkosti historického centra města České Budějovice je v současné době žádoucí z důvodu absence, resp. malého počtu parkovacích stání v této lokalitě. Odbor dopravy dále upozorňuje, že stavba hromadné garáže bude mít pravděpodobně negativní dopad na kapacitu světelné křižovatky CB.22 Senovážné náměstí v návaznosti na Lidickou tř.
3.	Útvar hlavního architekta	**SOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ** Jedná se o Změnu ÚPnM vyvolanou architektonicko-urbanistickou soutěží na nové řešení Senovážného náměstí. Soutěž byla ve svém průběhu předkládána ÚHA a ten výsledky připomínkoval při zasedání hodnotících komisí. ÚHA se ztotožňuje s výsledkem soutěže a návrhem a nemá připomínek k jeho současnému řešení v podrobnosti studie. Změna ÚPnM v řešené lokalitě je podmínkou pro možnost realizace výše popsaného záměru. Vzhledem k výše zmíněnému ÚHA s předběžným návrhem na pořízení Změny ÚPnM souhlasí.
4.	Stavební úřad	Bez vyjádření.
5.	Investiční odbor	Bez vyjádření.
6.	Odbor správy veřejných statků	**SOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ** Z hlediska správy komunikací a správy veřejné zeleně nemáme k pořízení Změny ÚPnM námitky.
7.	Majetkový odbor	Bez vyjádření.
8.	Odbor rozvoje a veřejných zakázek	Bez vyjádření.

Stanovisko pořizovatele:

Změna ÚPnM bude pořizována v režimu zkráceného postupu pořizování ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona. Pro umožnění tohoto postupu bylo vyžádáno stanovisko odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 125694/2022 ze dne 17. 10. 2022.

Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona bylo konstatováno, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM nemůže mít v samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, lze proto předpokládat, že nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000.

Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

K návrhu na pořízení Změny ÚPnM byla uplatněna celkem 4 předběžná vyjádření, přičemž 3 z nich jsou souhlasná. V rámci odboru ochrany životního prostředí jsou vyjádření za jednotlivá oddělení

taktéž souhlasná nebo informativního charakteru, vyjma oddělení ochrany přírody a krajiny, které konstatovalo, že v navrhované Změně ÚPnM nelze souhlasit s úplnou změnou využití území na úkor nezastavitelných ploch, nezastavitelné plochy by měly být kompenzovány v hranicích řešeného území.

Na základě výše uvedeného **lze** ze strany pořizovatele **doporučit schválení návrhu na pořízení Změny ÚPnM.** V případě výše uvedené připomínky ke změně využití na úkor nezastavitelných ploch uvádíme, že prověření ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu makrobloků 1.1.1.110. N, 1.1.1.117.z-10 ZP, 1.1.1.122.z-10 ZP, 1.1.1.123.z-10 VT, je předmětem této změny, tzn. v návrhu Změny ÚPnM pro veřejné projednání bude zpracovatelem definováno nové vymezení makrobloků (jejich polygony) tak, aby mohlo být realizováno urbanistické dotvoření prostoru náměstí s požadavkem na odkrytí koryta Mlýnského náhonu, umožnění umístění podzemního kapacitního parkoviště a budovy Alšovy jihočeské galerie, společně s umožněním úpravy celého veřejného prostranství zahrnujícího plochu náměstí a parkovou zeleň. Návrh konkrétní městské zeleně je otázkou projektové dokumentace v navazujících správních řízení.

V případě zahájení procesu zkráceného pořízení Změny ÚPnM bude tato ÚPD zpracována 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.

Rada města usnesením č. 1390/2022 ze dne 10. 10. 2022 vzala na vědomí informativní zprávu o zahájení pořízení Změny ÚPnM v návaznosti na výsledek architektonické soutěže na novou podobu Senovážného náměstí umožňující mimo jiné stavbu Alšovy jihočeské galerie a uložilo vedoucí OÚP zajistit veškeré úkony v přípravě materiálu pro schválení návrhu na pořízení Změny ÚPnM do 31. 12. 2022.

Rada města na svém jednání dne 14. 11. 2022 usnesením č. 1586/2022 vzala na vědomí návrh na pořízení Změny ÚPnM, doporučila jej schválit a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit jej na jednání zastupitelstva města.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
ÚPnM	Územní plán města České Budějovice
Změna ÚPnM	Změna Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Historické jádro v katastrálním území České Budějovice 6
SKOL-1	zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1) ve smyslu čl. 33 OZV
VK	zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu (VK) ve smyslu čl. 50 OZV
VPS	veřejně prospěšná stavba
N	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi a ostatní veřejně přístupná území (N) ve smyslu čl. 73 písm. g) OZV
VT	nezastavitelná území vodních toků (VT) dle čl. 76 odst. 3 OZV
ZP	nezastavitelné území zeleně parků (ZP) ve smyslu čl. 77 OZV
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů