Změna č. 2 regulačního plánu
Suché Vrbné – V Hluboké cestě

v katastrálním území České Budějovice 5

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:
Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Ing. arch. Václav Štěpán
Žižkova 12, České Budějovice

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

zpracováno: 2010/04

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	24.6.2010
Číslo usnesení:	183 / 2010
Datum nabytí účinnosti:	7.8.2010

Úřední osoba pořizovatele: ….....

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění *(dále jen „stavební zákon“)* a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění *(dále jen „správní řád“)*, v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 62 odst. (1) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 64, 65 a §§ 67, 68 ve vazbě na § 71 (2) a § 188 (3) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 69 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU SUCHÉ VRBNÉ – V HLUBOKÉ CESTĚ

v katastrálním území České Budějovice 5

(dále jen „změna č. 2 RP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 233/2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2001 dne 11. 10. 2001 s účinností 27.10.2001, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 64, 65 a §§ 67, 68 stavebního zákona ve vazbě na § 71 (2) a § 188 (3) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Vymezení řešené plochy

Řešená plocha změny č. 2 regulačního plánu Suché Vrbné – V Hluboké cestě *(dále jen „změna č. 2 RP“)* je vymezena pozemkem parcelní číslo 878 v katastrálním území České Budějovice 5. Dle platného územního plánu města České Budějovice *(dále jen „ÚPnM“)* se území řešené změnou č. 2 RP nachází v makrobloku 2.1.2.017., dle RP je součástí bloku 2.1.2.017.001.

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Funkční využití a vymezení pozemků (parcelace) není změnou č. 2 RP dotčeno. Území řešené změnou č. 2 RP je dle RP územím s funkčním využitím zastavitelné území pro bydlení individuální dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky č. 4/2001 o závazných částech RP ve správním území města Českých Budějovic *(dále jen „OZV“):*

(1) Pro bloky v území pro bydlení individuální jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi souvisící činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo řadové domy s bydlením individuálního charakteru, včetně doplňkových staveb ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, bazény, samostatné garáže apod.). Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní stavby pro pěší a cyklisty), nepřekračující významem místní dosah. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:

a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného bloku,

b) služebny policie.
(2) Přípustné jsou i činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m^2. Přípustné je i jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:
a) obchody,
b) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
c) zařízení administrativní, stavby pro sociální účely, stavby kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého okolí.
(3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zatěžují narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:
a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení,
b) zařízení dopravních staveb a autobazary,
c) dlouhodobě dočasné stavby, jimiž se rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury se nemění. Navrhovaný rodinný dům bude napojen na stávající inženýrské sítě v ulici Prašná.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Nejsou změnou č. 2 RP dotčeny.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí nejsou změnou č. 2 RP dotčeny.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví zůstávají v platnosti dle RP.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálním území a parcelních čísel

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, nejsou změnou č. 2 RP vymezeny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Nejsou změnou č. 2 RP vymezeny.

i) Výčet územních rozhodnutí, které změna č. 2 RP nahrazuje

Změna č. 2 RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, neboť ani RP, s nímž je změna kompatibilní, vzhledem k období svého pořízení nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) Druh a účel umisťovaných staveb

Změna č. 2 RP řeší umístění jednoho rodinného domu.

k) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Změna č. 2 RP řeší změnu regulativů prostorového a plošného uspořádání ve smyslu čl. 16 OZV takto:

- **stavební čára** – udává povinnou polohu hlavního objemu objektu a oplocení, vztaženou k uliční čáře ul. Prašná. Stavební čára začíná v nároží stávajícího sousedního objektu parc. č. 879 a z tohoto bodu pokračuje kolmo na stávající štít výše uvedeného objektu s ukončením až na hranici pozemku parc. č. 630 při zachování stávající parcelace,
- **stavební hranice** – je stanovena tak, aby byla umožněna zástavba pozemku objektem přimknutým ke stávající řadové zástavbě v ulici Prašná.

Ostatní regulativy prostorového a plošného uspořádání a architektonického řešení zůstávají v platnosti dle RP.

Graficky jsou regulativy znázorněny v hlavním výkresu.

l) Údaje o počtu listů textové (výrokové) části změny č. 2 RP a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 2 RP obsahuje v originálním vyhotovení 3 listy A4 textové (výrokové) části (strany 2 až 4 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 2 RP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 1 výkres:
   a) RP
   I/1 Hlavní výkres 1:1 000

   Vzhledem k tomu, že změnou č. 2 RP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM ani RP, ani navrženy nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

m) Důsledky změny č. 2 RP na jednotlivé složky RP

1. Textová část: Beze změn

2. Grafická část: Změna č. 2 RP má dopad do výkresů:

- 2. Hlavní výkres + řešení dopravy

Odůvodnění změny č. 2 RP

a) Údaje o způsobu pořízení změny č. 2 RP

1. Řešené území změny č. 2 RP je vymezeno v rozsahu pozemku parc. č. 878 v katastrálním území České Budějovice 5 a je vyznačeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 RP je výsledkem procesu projednávání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato územně plánovací dokumentace pořizovala, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 2 RP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námitky a připomínky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 2 RP z podnětu rozhodlo ZM svým usnesením č. 154/2008 dne 4.9.2008. Podnět na pořízení změny č. 2 RP podala konkrétní fyzická osoba (vlastník předmětného pozemku), která zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 2 RP.
3. Návrh zadání změny č. 2 RP byl v souladu s § 64 odst. (1) stavebního zákona již součástí podnětu na jeho pořízení. Zadání bylo schváleno usnesením ZM č. 2/2009 dne 5.2.2009.
4. Projektantem změny č. 2 RP je Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, zastoupená Ing. arch. Václavem Štěpánem, autorizovaným architektem, č. autorizace 01 150.
5. Návrh změny č. 2 RP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, a to v souladu s požadavky schváleného zadání. Společné jednání o návrhu změny č. 2 RP proběhlo dne 8.1.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek, všechna byla souhlasná bez požadavků. Proto nebyl před zahájením řízení o změně č. 2 RP návrh upravován.
6. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 RP podle § 67 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 4.3.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 4.3.2010 do 19.4.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 19.4.2010. V rámci řízení o změně č. 2 RP nebyla uplatněna námitka osob uvedených v § 85 odst. (1) a (2) stavebního zákona. Bylo uplatněno 6 připomínek, z nichž všechny byly bez faktických připomínek.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s ÚPnM, vyhodnocení koordinace využívané plochy z hlediska širších územních vztahů

1. **Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008** *(dále jen „PÚR“)*

   Řešené území změny č. 2 RP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

   V současné době není v řešeném území žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. **Soulad s ÚPnM a vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

   Návrh změny č. 2 RP je v souladu s ÚPnM, včetně podmínek stanovených pro využití jednotlivých ploch, respektuje a zpřesňuje podmínky pro zástavbu v zastavitelné ploše.

   Změna č. 2 RP nemá, vzhledem k rozsahu, dopad do území z hlediska širších vztahů.

c) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č. 2 RP je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 2 RP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 65, §§ 67, 68 ve vazbě na § 71 a § 188 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu). Obsah dokumentace je v souladu s § 19 a přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nejsou změnou č. 2 RP dotčeny.

f) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Změna č. 2 RP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 2 RP pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek, všechna byla souhlasná bez požadavků.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů dotčených osob byla v procesu pořizování RP zajištěna v souladu s příslušnými §§ stavebního zákona, zejména pak v souladu s § 67. Dotčená plocha byla označena tabulí se základními informacemi o návrhu změny č. 2 RP po lhůtu stanovenou v § 67 odst. (2) stavebního zákona. V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 2 RP nebyla uplatněna žádná námitka osob uvedených v § 85 odst. (1) a (2) stavebního zákona.

g) Údaje o splnění zadání změny č. 2 RP

Návrh změny č. 2 RP je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 2/2009 ze dne 5.2.2009.

h) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce navržená RP není změnou č. 2 RP dotčena.

Změna č. 2 RP řeší změnu stavební čáry a stavební hranice na pozemku parc. č. 878 v katastrálním území České Budějovice 5, který se nachází v makrobloku 2.1.2.017., bloku 2.1.2.017.001. Změnou je nově navržena stavební čára, která udává povinnou polohu hlavního objemu objektu a oplocení, vztaženou k uliční čáře ul. Prašná.

Tato stavební čára začíná v nároží stávajícího sousedního objektu parc. č. 879 a z tohoto bodu pokračuje kolmo na stávající štít výše uvedeného objektu s ukončením až na hranici pozemku parc. č. 630 při zachování stávající parcelace.

Nově navržená stavební hranice je stanovena tak, aby byla umožněna zástavba pozemku objektem přimknutým ke stávající řadové zástavbě v ulici Prašná.

Rodinný dům bude napojen na stávající inženýrské sítě v ul. Prašná. Poloha vjezdu na pozemek zůstává rovněž dle platného RP.

i) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního předpisu

Vzhledem k rozsahu řešení změny č. 2 RP Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, sdělil, v rámci projednávání návrhu zadání, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, změna č. 2 RP nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví podle citovaného zákona.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu regulativů zástavby v rámci zastavitelné plochy a zároveň změna č. 2 RP nenahrazuje územní rozhodnutí, není součástí této změny vyhodnocení z hlediska dopadu na zemědělský půdní fond, protože bylo již součástí RP.

V řešeném území se nenacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení přepokládaných důsledků na tyto pozemky.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění

V rámci řízení o změně č. 2 RP nebyla uplatněna žádná námitka osob uvedených v § 85 odst. (1) a (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o změně č. 2 RP bylo uplatněno 6 připomínek, které byly všechny fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 1.3.2010,
2. NET4GAS, s.r.o. – doručeno 10.3.2010,
3. 1. JVS, a.s. – doručeno 11.3.2010,
4. Jihočeské muzeum – doručeno 11.3.2010,
5. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, odd. ochrany přírody a krajiny, odd. vodního hospodářství, odd. ochrany lesa a ZPF, odd. ochrany ovzduší a odpadů – doručeno 29.3.2010,
6. Národní památkový ústav, ústřední pracoviště – doručeno 9.4.2010.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek a připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 2 RP měnit, neboť nebyly uplatněny, pouze do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 68 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 RP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 2 RP obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy A4 textové části (strany 5 až 8 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 2 RP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

II.1 Koordinační výkres 1: 1 000
II.2 Výkres širších vztahů 1:10 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 2 RP nedochází k záboru ZPF, není součástí grafické části této územně plánovací dokumentace výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 2 RP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.
Údaje o vydané změně č. 2 RP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

……	……
Doc. RNDr. Tetter Miroslav, CSc.	Jelen František
primátor města	náměstek primátora
v.r.	v.r.