Změna č. 1 regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova“

v bloku 1.2.4.002.001., 1.2.4.003.001., 1.2.4.001.001.a 1.2.1.006.002.,
v katastrálním území České Budějovice 6

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:
Ing. arch. Zdeněk Urbanec
Projekční ateliér
Lannova 32, 370 01 Č. Budějovice
urbanec@atelier-urbanec.cz

Pořizovatel:
Odbor územního plánování a architektury
Magistrátu města České Budějovice

Objednatel:
Statutární město České Budějovice
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara I 1, 2

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání: 3.7. 2008
Číslo usnesení: 124/2008
Datum nabytí účinnosti:

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. c) 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 §§ 67 a 68 ve vazbě na § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 69 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU „PRAŽSKÁ ČVRŤ A LOKALITA LANNOVA“

v bloku 1.2.4.002.001., 1.2.4.003.001., 1.2.4.001.001.a 1.2.1.006.002.,
v katastrálním území České Budějovice 6
(dále jen „změna č. 1 RPn“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 184/2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 11/2005 dne 15.9.2005 s účinností od 3.11.2005 (*dále je „OZV“*), v rozsahu <u>návrhové části dokumentace</u>, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 67 a 68 stavebního zákona ve vazbě na § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Vymezení řešené plochy

Řešená plocha je součástí dílu 1 – Vnitřní město, čtvrti 1.2. Vídeňská čtvrť, lokality 1.2.1. Lannova a 1.2.4. U Novohradské a je vymezena bloky 1.2.4.002.001., 1.2.4.003.001., 1.2.4.001.001. a 1.2.1.006.002.

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Celé řešené území leží uvnitř zastavěného území města. Úpravou (zúžením) uličního profilu Nádražní třídy v daném území se zvětší velikost bloku 1.2.4.002.001. při zachování funkčního využití jako zastavitelné území s bydlením kolektivním. Tím zároveň dojde ke zmenšení uličního profilu v bloku 1.2.4.003.001.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Změnou č. 1 RPn se posune umístění veřejné infrastruktury do nově vymezeného uličního profilu Nádražní třídy.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Změna č.1 RPn podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území nemění.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Změna č.1 RPn podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí nemění.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví (ovzduší, hluk a vibrace) zůstávají v platnosti dle RPn.

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 katastrálních území a parcelních čísel

Změna č.1 RPn řeší posunutí stavební čáry směrem do Nádražní ulice tak, aby zůstaly zachovány stávající objekty. Nádražní ulice již byla rekonstruována tak, že respektuje stávající objekty. Proto změna č. 1 RPn ruší veřejně prospěšnou stavbu A10 – změna profilu Nádražní třídy v blocích 1.2.1.006.002, 1.2.4.003.001 a 1.2.4.001.001. s následujícími parcelními čísly dle přílohy č.2 OZV - 229/1, 229/4, 229/5, 178/7, 231, 235, 250,255, 256/1, 257/1a178/8 v k.ú. České Budějovice 6. Rovněž je zrušena v příloze č.2 OZV asanační úprava a2 – asanace objektů pro stavbu změny profilu Nádražní třídy v bloku 1.2.4.003.001, pozemky parcelní č. 255, 256/1 a objekt garáží na pozemku. č. 257/1. Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření se změnou č. 1 RPn nevmezují.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Změnou č. 1 RPn se nenahrazují žádná územní rozhodnutí.

j) Údaje o počtu listů změny č. 1 RPn a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č.1 RPn obsahuje v originálním vyhotovení 3 listy A4 textové části (strany 3 až 5 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 1 RPn je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 7 výkresů.

I/1	Hlavní výkres – funkční regulace území	1:1000
I/2	Dopravní řešení	1:2000
I/3	Vodohospodářská část	1:2000
I/4	Zásobování el.energií,telekomunikace	1:2000
I/5	Zásobování teplem a plynem	1:2000
I/6	Zeleň a životní prostředí	1:2000
I/7	Veřejně prospěšné stavby, asanace	1:1000

k) Důsledky změny č. 1 RPn na jednotlivé složky RPn

1. A. Textová část: Z kap. 8.2. Veřejně prospěšné stavby (str. 43) bude ze seznamu staveb vypuštěna veřejně prospěšná stavba A 10 – změna profilu Nádražní třídy v blocích 1.2.1.006.002, 1.2.4.003.001 a 1.2.4.001.001. s následujícími parcelními čísly - 229/1, 229/4, 229/5, 178/7, 231, 235, 250,255, 256/1, 257/1a178/8 v k.ú. České Budějovice 6. Z kap. 8.2. Asanační úpravy (str. 45) bude ze seznamu vypuštěna asanační úprava a2 – asanace objektů pro stavbu změny profilu Nádražní třídy v bloku 1.2.4.003.001, pozemky parcelní č. 255, 256/1 a objekt garáží na pozemku. č. 257/1.
2. D. Krycí listy RPn:
   Blok 1.2.1.006.002 – vypuštěna veřejně prospěšná stavba 03-stavba změna profilu Nádražní třídy (dle znač. ÚPnM - A10), parc. č. 229/1, 229/4, 229/5, 178/7, 231, 235.

   Blok 1.2.4.003.001 - vypuštěna veřejně prospěšná stavba 03-stavba změna profilu Nádražní třídy (dle znač. ÚPnM - A10), parc. č. 235, 250, 255, 256/1, 257/1, 178/8, a2 – asanace objektů pro stavbu změny profilu Nádražní třídy, parc. č. 255, 256/1 a objekt garáží na pozemku. č. 257/1, a ze stavby a plochy veřejného zájmu - nově založený uliční parter Nádražní třídy podél bloku 1.2.4.002.001. Doprava ze směrné části se vypustí.

   Blok 1.2.4.001.001 - vypuštěna veřejně prospěšná stavba 03-stavba změna profilu Nádražní třídy (dle znač. ÚPnM - A10), parc. č. 235, 250.

   Blok 1.2.4.002.001 – upraven text u stavební čáry takto - umístěna do Nádražní ul., vypuštěna stavební linie uliční, z informativní části urbanisticko architektonické prvky a životní prostředí. Ze stavby a plochy veřejného zájmu - nově založený uliční parter Nádražní třídy, dále pak a2 – asanace objektů pro stavbu změny profilu Nádražní třídy, parc. č. 255, 256/1 a objekt garáží na pozemku. č. 257/1.
3. Grafická část: Změna č. 1 RPn má dopad do výkresů č. B.2. Hlavní výkres funkční regulace území, B.3. Dopravní řešení, B.4. Vodohospodářská část, B.5. Zásobování el. energií, telekomunikace, B.6. Zásobování území teplem a plynem, B.7. Zeleň a životní prostředí a B.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 RPn

a) Proces pořízení změny č. 1 RPn

1. Řešené území změny č. 1 RPn je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace.
2. O pořízení změny č. 1 RPn rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 184/2005 ze dne 15.9.2005 Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 31 odst. (2) tehdy platného stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení.
3. Na základě výkresu limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení záplavových území a dostupných podkladů stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 20 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 1 RPn. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 23/V/2006 dne 14.12.2006.
4. Projektantem změny č. 1 RPn je Projekční ateliér Ing. arch. Zdeněk Urbanec, Lannova 32, 370 01 České Budějovice (č.autorizace 00 807).
5. Společné jednání o návrhu změny č. 1 RPn, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, proběhlo dne 16.8.2007. V rámci společného jednání bylo uplatněno 12 stanovisek, 10 stanovisek bylo souhlasných, 1 stanovisko bez vyjádření a 1 stanovisko (Ministerstva vnitra ČR) s připomínkou. Připomínka pouze konstatovala, že se v řešeném území nachází jev 81 (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) bez vyhodnocení vlivu na návrh změny č.1 RPn. Změna č.1 RPn řeší zmenšení uličního profilu ul. Nádražní a posunutí stavební čáry tak, aby nedošlo k demolici stávajících objektů. Změnou č.1 RPn nedojde ke změně funkčního využití řešeného území a tím ani ke změně plošných a objemových regulací, které by mohly mít vliv na sledovaný jev 81. Vzhledem k výše uvedenému byla připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná (pouze informativní).
6. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 RPn podle § 67 ve vazbě na § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 28.3.2008. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 28.3.2008 do 30.4.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 1 RPn. Veřejné projednání proběhlo dne 29.4.2008. V rámci veřejného vystavení a projednání nebyla podána žádná námitka osob podle § 67 odst. (4) stavebního zákona dotčeného návrhem změny č. 1 RPn a 5 připomínek, vyhodnocení připomínek je součástí tohoto opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací

Změna č.1 RPn je v souladu s územním plánem města České Budějovice.

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

Změna č. 1 RPn přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území je zajištěna zrušením asanačních úprav a2, čímž doje k zachování stávající objektů u Nádražní třídy.
Změna č. 1 RPn 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 předpisů

Návrh změny č. 1 RPn byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 64 a 65, § 67, 68 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 19 a přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 1 RPn se stane registrovanou součástí RPn jako samostatná příloha a bude uložena společně s RPn. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním RPn vychází z RPn a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu RPn.

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

Změnou č. 1 RPn se požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nemění.

f) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 RPn je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 1 RPn bylo v rámci společného jednání uplatněno 12 stanovisek, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných, 1 stanovisko bez vyjádření a 1 stanovisko (Ministerstva vnitra ČR) s připomínkou. Připomínka pouze konstatovala, že se v řešeném území nachází jev 81 (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) bez vyhodnocení vlivu na návrh změny č.1 RPn. Změna č.1 RPn řeší zmenšení uličního profilu ul. Nádražní a posunutí stavební čáry tak, aby nedošlo k demolici stávajících objektů. Změnou č.1 RPn nedojde ke změně funkčního využití řešeného území a tím ani ke změně plošných a objemových regulací, které by mohly mít vliv na sledovaný jev 81. Vzhledem k výše uvedenému byla připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná (pouze informativní). Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

g) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně souladu s územním plánem

Změna č.1 RPn je v souladu s platným ÚPnM. Koordinace využívání řešené plochy není změnou č.1 RPn dotčena. V nedávné době byla dokončena rekonstrukce uličního profilu Nádražní třídy a přestavba autobusového nádraží v souladu s územním plánem města a také s navrženou změnou RPn.

h) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh změny č. 1 RPn pro společné jednání a následně řízení o tomto návrhu byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání, pouze požadavek na vypuštění části pozemků veřejně prospěšné stavby A 10 byl rozšířen na všechny pozemky z důvodu, že v bloku 1.2.1.006.002 byla změna profilu Nádražní třídy realizována před zpracováním návrhu změny č.1 RPn.

i) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Navrhované řešení změny profilu Nádražní třídy v úseku mezi ulicemi Průmyslová a Kasárenská dle RPn, které vyžaduje demolici stávajících objektů, bylo přezkoumáno v rámci územního řízení na umístění stavby: „Přístavba a nástavba bytového domu čp. 21/159 a objektu čp. 1340 v ul.Nádražní, České Budějovice“ nadřízeným orgánem, rovněž

centrálními orgány (Ministerstvo vnitra a Ministerstvo pro místní rozvoj) a zároveň bylo i značně medializováno. Vlastník objektu Nádražní 21 však nepodal řádnou námitku v zákonné lhůtě ani nikdo z ostatních účastníků v rámci procesu pořizování RPn navrhované řešení změny profilu Nádražní třídy v RPn nezpochybnil. Na základě těchto skutečností byl z podnětu Statutárního města České Budějovice schválen Zastupitelstvem města usnesením č.184/2005 dne 15.9.2005 záměr pořízení změny RPn. Změna č.1 RPn zmenšuje uliční profil části Nádražní třídy tak, aby navrženým řešením byly zrušeny asanační úpravy a posunuje pevnou stavební čáru v bloku 1.2.4.002.001 ve směru k ulici Nádražní tak, aby bylo respektováno umístění stávajících objektů.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu v území, které již bylo v RPn vyznačeno jako současně zastavěné (dle nového stavebního zákona zastavěné území), není součástí změny č. 1 RPn vyhodnocení z hlediska dopadu na zemědělský půdní fond.

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

k) Vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání návrhu změny č. 1 RPn bylo podáno celkem 5připomínek, které byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. RWE Transgas Net, s.r.o. – doručeno 31.3.2008
2. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích. – doručeno 8.4.2008
3. ČEPRO, a.s. – doručeno 2.4.2008
4. NPÚ České Budějovice – doručeno 28.3.2008
5. Úřad pro civilní letectví ČR – doručeno 1.4.2008

l) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

K návrhu změny č. 1 RPn nebyla uplatněna žádná námitka. Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 1 RPn upravit.

l) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 RPn a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 1 RPn obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy textové části (strany 6 až 9 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 1 RPn je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.
   Seznam příloh:
   II./1 Koordinační výkres 1:1 000
   II./2 Výkres širších vztahů 1:5 000

   Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu v území, které již v RPn bylo vyznačeno jako současně zastavěné (dle nového stavebního zákona zastavěné území), není součástí změny č. 1 RPn výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

<u>POUČENÍ :</u>

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č.1 RPn je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jeho 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. 1 RPn 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 .

……	……
Mgr. Juraj Thoma	Ing. Ivana Popelová
primátor města	1. náměstkyně primátora
v.r.	v.r.