

Změna č. 4 regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova“

v bloku 1.2.1.004.001., k.ú. České Budějovice 6

Záznam o účinnosti:

Vydává : Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti : 5.11. 2014

Úřední osoba pořizovatele : Ing. Luboš Lacina, vedoucí OÚP MMČB

Pořizovatel:

Statutární město České Budějovice
- na základě usnesení Rady města České Budějovice
č. 505/2000 ze dne 17.5.2000 pověřen
odbor územního plánování a architektury
Magistrátu města České Budějovice

Zpracovatel:

Projekční ateliér Ing. arch. Zdeněk Urbanec
Lannova 32, 370 01 České Budějovice
Tel/fax: 386 352 542
e-mail: sekretariat@atelier-urbanec.cz

Červen 2014

I. OBSAH NÁVRHU ZMĚNY č. 4 RPn

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Vymezení řešené plochy
- b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
- 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
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel
- i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

Krycí list bloku 1.2.1.004.001.

I/2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území

1:1000

I/2.2. Zeleň a životní prostředí

1:2000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 RPn

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu
- b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu se Zásadami územního rozvoje Jč. kraje a s Územním plánem města České Budějovice
- c) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- 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
- g) Údaje o splnění zadání změny regulačního plánu
- h) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce
- i) Informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- k) Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění
- l) Vyhodnocení připomínek
- m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 RPn a počtu výkresů grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

II/2.1. Výkres širších vztahů

1:5000

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. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU PRAŽSKÁ ČTVRŤ A LOKALITA LANNOVA

v katastrálním území České Budějovice 6

(*dále jen „změna č. 4 RPn“*)

formou opatření obecné povahy,

schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 184/2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 11/2005 dne 05.09.2005, 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.

Textová část návrhu změny č. 4 RPn

Předmětem návrhu změny č. 4 RPn je úprava polohy stavební hranice zastavěné plochy v bloku 1.2.1.004.001. na pozemku parc.č. 68 a 63/1 v k. ú. České Budějovice 6.

a) Vymezení řešené plochy

Řešené území změny č.4 RPn se týká části bloku 1.2.1.004.001. v makrobloku 1.2.1.004, který je součástí lokality 1.2.1. Lannova Vídeňské čtvrti 1.2. města České Budějovice. Řešená plocha je vymezena pozemky parc.č. 68 a 63/1 v kat.ú. České Budějovice 6 a je vyznačena v grafické příloze této dokumentace.

Ostatní území RPn není touto změnou RPn dotčeno.

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků,

Změna č.4 RPn nevymezuje pozemky a funkční využití nebude touto změnou RPn dotčeno. Zůstává zastavitelné území smíšené s bydlením kolektivním, č. 10 OZV č. 11/2005.

Úpravou polohy stavební hranice zastavěné plochy na pozemcích parc.č. 68 a 63/1 o 7,0m směrem do vnitrobloku je umožněno řešit nástavbu stávajícího objektu do RPn stanovené výšky (4NP) v celém rozsahu stávající zastavěné plochy.

Ostatní podmínky pro vymezení a využití pozemků a regulativy plošného, prostorového a objemového uspořádání v dotčeném bloku 1.2.1.004.001. se nemění a zůstávají v platnosti dle RPn dle příslušných čl. obecně závazné vyhlášky.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

Úpravou polohy stavební hranice zastavěné plochy na pozemcích parc.č. 68 a 63/1 se podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v daném území nemění.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

Návrh změny č.4 RPn podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území nemění. Řešené pozemky nejsou součástí ochranného pásma hradebního systému městské památkové rezervace a předpokládaná nástavba do dvorního traktu odpovídá charakteru okolní zástavby.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

Návrh změny č.4 RPn stanovené podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí nemění.

Je pouze nepatrně upravena (zmenšena) tabulková výměra plochy vnitroblokové zeleně zastavitelného území v daném bloku 1.2.1.004.001. Stávající plocha vnitroblokové zeleně v podstatě zůstává dle skutečného stavu.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví,

Návrh změny č.4 RPn podmínky pro ochranu veřejného zdraví (ovzduší, hluk a vibrace) nemění.

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

Návrhem změny č.4 RPn se 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 nemění.

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

Návrhem změny č.4 RPn se veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nově nevymezují.

i) Výčet územních rozhodnutí, která změna č.4 RPn nahrazuje,

Návrhem změny č.4 RPn není výčet stanoven.

j) Údaje o počtu listů změny č.4 RPn a počtu výkresů grafické části.

1. Dokumentace změny č. 4 RPn obsahuje v originálním vyhotovení 3 listy A4 textové části (strany 3 až 5 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 4 RPn je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

Krycí list bloku 1.2.1.004.001.

I/2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území

I/2.2. Zeleň a životní prostředí

Textová část odůvodnění změny č.4 RPn

a) Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu

1. Řešené území změny č. 4 RPn je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 4 RPn 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. 4 RPn dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námítky a připomínky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 4 RPn z podnětu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 132/2012 dne 21.06.2012. Podnět na pořízení změny č. 4 RPn podal pan Jaroslav Kintzl, bytem Jeronýmova 46/16, 370 01 České Budějovice, který zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 4 RPn.
3. Návrh zadání změny č. 4 RPn byl v souladu s § 64 odst. (1) stavebního zákona již součástí podnětu na jeho pořízení. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 375/2012 dne 13.12.2012.
4. Projektantem změny č. 4 RPn je Projekční ateliér Ing. arch. Zdeněk Urbanec, Lannova 32, 370 01 České Budějovice, zastoupený Ing. arch. Zdeňkem Urbancem, autorizovaným architektem, č. autorizace 00 807.
5. Návrh změny č. 4 RPn 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. 4 RPn proběhlo dne 05.11.2013. V rámci společného jednání bylo uplatněno 6 stanovisek, všechna byla souhlasná bez požadavků.
6. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 4 RPn podle § 67 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 02.05.2014. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 02.05.2014 do 12.06.2014). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 05.06.2014. V rámci řízení o změně č. 4 RPn bylo uplatněno 1 stanovisko, které bylo souhlasné, bez připomínek. Dále nebyly uplatněny žádné námítky dotčených osob podle § 67 odst. (2) stavebního zákona, ani připomínky.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu se Zásadami územního rozvoje Jč. kraje a s Územním plánem města České Budějovice

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Řešené území změny č. 4 RPn je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Z hlediska místního se jedná o území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území je součástí oblasti, kterou prochází multimodální koridor M1 (resp. koridor konvenční železniční dopravy C-E 551, dálniční a silniční koridor D3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plocha mezinárodního letiště), který respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území spadá do řešeného území územního plánu dle zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro zpracování změny č. 4 RPn žádné požadavky.

3. Soulad s Územním plánem města České Budějovice a vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Navržená změna č. 4 RPn je v souladu s platným Územním plánem města České Budějovice. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů není změnou č. 4 RPn dotčena.

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

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Dle § 18 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změnou č. 4 RPn dochází pouze ke změně regulativu v ploše, která již v rámci ÚPnM resp. RPn, byla určena pro výstavbu pro bydlení. S ohledem na rozsah řešeného území a předmět změny č. 4 RPn, se nepředpokládá významnější vliv na vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel nad rámec původního RPn.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh změny č. 4 RPn je v souladu s cíli 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. 4 RPn 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. 4 RPn měněny.

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

Návrh změny č. 4 RPn je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V rámci společného jednání bylo uplatněno 6 stanovisek, všechna byla souhlasná bez požadavků. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů dotčených osob byla v procesu pořizování změny č. 4 RPn zajištěna v souladu s příslušnými §§ stavebního zákona, zejména pak v souladu s § 67. V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 4 RPn nebyly uplatněny žádné námitky dotčených osob.

g) Údaje o splnění zadání změny regulačního plánu

Návrh změny č. 4 RPn je zpracován v souladu se zadáním, které schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 375/2012 ze dne 13.12.2012. Pouze v grafické části dokumentace odůvodnění změny č.4 RPn nebyl vypracován koordináční výkres, protože vlastní regulační plán Pražské čtvrti a lokality Lannova tento výkres neobsahuje.

h) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

- **URBANISTICKÁ KONCEPCE - VYBRANÉ VARIANTY**

Urbanistická koncepce daného území se nemění. V návrhu změny č.4 RPn nebylo uvažováno s variantním řešením.

- **VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 4 RPn částečně (nepatrně) zvětšuje zastavěnou plochu pro stavby do 4NP se stanoveným způsobem využití smíšeným s bydlením kolektivním a to úpravou polohy vymezené stavební hranice zastavěné plochy.

Navrženou úpravou polohy stavební hranice zastavěné plochy na pozemcích parc. č. 68 a 63/1 o 7,0 m směrem do vnitrobloku je umožněno využít stávající zastavěné území a řešit nástavbu stávajícího objektu, která v zásadě odpovídá charakteru okolní zástavby, v celém rozsahu stávající zastavěné plochy.

- **UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Změna č. 4 RPn nemá vliv na stanovené podmínky udržitelného rozvoje území.

- **ÚSES**

V území řešeném změnou č. 4 RPn se nenachází žádný prvek ÚSES.

- **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Návrh změny č. 4 RPn limity využití území nemění, upravuje pouze polohu stavební hranice zastavěné plochy (prvek prostorové regulace) v bloku 1.2.1.004.001. směrem do zastavitelného vnitrobloku a potvrzuje tak stávající objekt.

- **DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Změnou č. 4 RPn nedojde ke změně koncepce dopravní a technické infrastruktury.

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ PRO ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁRU A PLOCHY PRO ASANACI**

V RPn vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezené pozemky pro asanaci se změnou č. 4 RPn nemění.

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

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a změna č. 4 RPn nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Navrhovaná úprava regulativu změny č. 4 RPn nespadá dle znění zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, do režimu posouzení vlivu stavby na životní prostředí.

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 regulativu zástavby v rámci zastavitelné plochy vymezené v ÚPnM, vyhodnocení z hlediska dopadu na zemědělský půdní fond bylo již součástí RPN, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V řešeném území změny č. 4 RPN se nenacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných důsledků na tyto pozemky.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 4 RPN nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 67 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o změně č. 4 RPN nebyla uplatněna žádná připomínka.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 RPN a počtu výkresů grafické části

Dokumentace odůvodnění změny č. 4 RPN obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy A4 textové části (strany 6 až 9 tohoto opatření obecné povahy).

Grafická část odůvodnění změny č. 4 RPN je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 1 výkres:

II/2.1. Výkres širších vztahů

POUČENÍ :

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 4 RPN je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, 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. 4 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
primátor města

.....
Ing. Miroslav Joch
1. náměstek primátora