SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čéčova 44, 370 22 České Budějovice

Statutární město
majetkový odbor
JUDr.Luďka Starková
nám. Přemysla Otakara II.č . 1,2
370 92 ČESKÉ BUDĚJOVICE

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE:	NAŠE ZNAČKA:	VYŘIZUJE / TEL.:	ČESKÉ BUDĚJOVICE
MO /2012/	/PN/2012	Bušta 387331232	15.10.2012

Vyjádření k prodeji prodeji – pozemku par.č. 3479 a 3480/1 v k.ú.3 Č.B.

SPRÁVA DOMŮ s.r.o., jakožto správce těchto pozemků v ul. Fr. Šrámka 14, České Budějovice sděluje následující.

Na základě rozhodnutí kolegia statutárního města České Budějovice upravila SPRÁVA DOMŮ s.r.o. v roce 2011 tyto pozemky ve dvorním traktu (odstranění náletů a jiného nepořádku – nákladem cca 264.000,- Kč) pro stání motorových vozidel pro občany bydlící v okolí. Zároveň byl zveřejněn záměr možného pronájmu jednotlivých parkovacích míst na upravených pozemcích (kapacita přibližně 18 – 20 osobních vozidel).

Současně požádala SPRÁVA DOMŮ s.r.o. Stavební úřad České Budějovice o vydání územního rozhodnutí o změně využití území. Toto řízení je Stavebním úřadem přerušeno do doby vyřešení předběžné otázky, tzn. Pravomocného rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení o zřízení bezúplatného věcného břemene k pozemku 3480/1 v k.ú České Budějovice 3.

K případnému prodeji těchto pozemků nemá SPRÁVA DOMŮ s.r.o. námitek.

S pozdravem

Ladislav Volf
jednatel společnosti

SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
ředitelství společnosti
Čéčova 44
370 22 České Budějovice
DIČ CZ25157337
č. 11

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování a architektury
nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2

Majetkový odbor magistrátu Č.B.
Dne: 13. 2. 2008
Č. j.: MO/597/08
Převzal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Luboš Lacina
odbor územního plánování a architektury
nám. Přemysla Otakara II., č.1, 2
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
majetkový odbor
p. Reinerová Věra
- zde -

Internet: http://www.c-budejovice.cz

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚPA/2008/O- 196/Mř/V	ing. arch. E. Maříková	38 680 3011	marikovae@c-budejovice.cz	2008-02-12

Vyjádření k prodeji pozemků parc. č. 3479, 3480/1 v k.ú. Č. Budějovice 3.
Lokalita: 1.3.2. Za poliklinikou

Odbor územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice (dále jen OÚPA) obdržel Vaši žádost o vyjádření k prodeji pozemků parc. č. 3479 a 3480/1 v k.ú. České Budějovice 3 z hlediska záměrů dle územního plánu.

Konstatujeme, že pozemky parc. č. 3479 a 3480/1 v k.ú. České Budějovice 3 jsou dle územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) a obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen OZV) součástí makrobloku 1.3.2.008/KOL-1 s funkčním využitím jako *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním ve vnitřním městě*. Pro tento makroblok je zpracovaná podrobnější dokumentace ve formě regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova" *(dále jen „RPn")*. Dle RPn a obecně závazné vyhlášky č. 11/2005 o závazných částech RPn, jsou předmětné pozemky součástí bloku 1.3.2.008.001 který je z hlediska funkčního využití veden jako *zastavitelné území pro bydlení kolektivní (čl.9)*.
Jedná se o území, kde obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech, přičemž platí, že součet bytových ploch v bytových domech musí tvořit více než dvě třetiny celkového součtu podlažních ploch. Zástavbu území s bydlením kolektivním tvoří bloky. Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující služby středního rozsahu, zejména obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního dosahu, a činnosti, děje a zařízení nevýrobní o celkové podlažní ploše nejvýše 500 m2.
Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) domy s pečovatelskou službou,
b) obchody,
c) provozovny veřejného stravování,
d) nerušící provozovny služeb, které převážně slouží pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
e) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využití území příslušného bloku,
f) zařízení pro účely církevní, sociální, zdravotnické, školské a drobné účely sportovní pro potřebu převážně obyvatel přilehlého území velikosti lokality, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
g) ubytovací zařízení s kapacitou až do 120 lůžek,
h) ostatní nerušící provozovny,
i) stavby pro administrativu většího rozsahu o podlažní ploše větší než 500 m2 , avšak nikoli větší než 1 000 m2,
j) obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro potřebu obyvatel i většího území, zpravidla však nejvýše čtvrti,
k) čerpací stanice pohonných hmot s nejvýše dvěma stojany a s poskytováním dalších služeb pro motoristy, jsou-li zcela včleněny do garáží v podzemí objektu a splňují-li podmínky hygienických a bezpečnostních předpisů.

(2) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, regulačním plánem a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.
Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) nákupní zařízení,
b) pěstitelské aktivity a aktivity chovatelské,
c) odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
d) obrátková parkovací stání pro osobní, nákladní automobily a autobusy, ledaže je splněna podmínka ustanovení článku 9 odst. (1) písm. e) této vyhlášky a jsou-li úplně včleněny do jednoho uzavřeného celku s ostatními objekty služeb dle přípustného funkčního využití uvedeného v odst. (1).

Z hlediska městotvorné kompozice jsou výše uvedené pozemky součástí kompaktního městského bloku s možností zástavby objektem o 4. NP + podkroví, do hloubky 21m (+-1m) a pevnou stavební čárou. Směrem do ulice Fr. Šrámka je pozemek parc. č. 3480/1 široký cca 13m a je zde možné postavit objekt dle výše uvedených regulativů. Přes pozemek parc č. 3480/1 je zajištěn přístup do řadových garáží. Prodejem předmětných pozemků se znemožní příjezd k řadovým garážím, zároveň jejich umístění znemožní případnou blokovou zástavbu, a proto nelze z hlediska územního plánování s prodejem pozemků parc. č. 3479 a 3480/1 v k.ú. ČB 3 souhlasit.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
a architektury

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování a architektury