Důvodová zpráva

Konkrétní fyzická osoba je spolumajitel bytového domu na pozemku parc .č. 68 v k.ú. České Budějovice 6 a to půdy na dvorní části objektu, která je užívána v současné době jako půda. Záměrem majitele je realizovat zde půdní vestavbu bytové jednotky 3 + kk, což regulativ stavební hranice zastavěné plochy dle RPn, vedené přes objekt neumožňuje. Z uvedeného důvodu podal vlastník půdy podnět k pořízení změny RPn - úpravu stavební hranice zastavěné plochy po obvodu budovy. Podnět k pořízení změny RPn splňuje náležitosti dle § 64 odst. (1) stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a je přílohou č. 3 tohoto materiálu.

Řešené území

Stavební hranice zastavěné plochy prochází přes pozemek parc. č. 68 v k.ú. České Budějovice 6 a zasahuje částečně do pozemku parc. č. 63/1 v k.ú. České Budějovice 6, proto pořizovatel rozšířil řešené území změny RPn o tento pozemek. Zákres řešeného území změny ÚPnM je vyznačen v příloze č. 2 tohoto materiálu.
Řešené území je dle RPn součástí bloku 1.2.1.004.001, který řešené území obklopuje ze severu, z východu a na jihu. Západní hranici řešeného území tvoří blok 1.2.1.003.001 (Jeronýmova ulice).

Stanovisko pořizovatele:

Bytový dům na pozemku parc. č. 68 v k.ú. České Budějovice 6 má 2 NP a podkroví. Stavební hranice zastavěné plochy je vedena rovnoběžně s ulicí Jeronýmova ve vzdálenosti 22m od ulice a rozděluje bytový dům, který je hluboký cca 29m na dvě části. V části do ulice platí regulativ max. 4 NP + podkroví a v části za stavební hranicí směrem dovnitř bloku platí regulativ nepřekročitelné stavební čáry pro druhé a další nadzemní podlaží tj. je zde možné realizovat pouze přízemní stavbu. Stavební hranice zastavěné plochy nerespektuje v RPn stávající stav a navržená úprava stavební hranice zastavěné plochy po obvodu bytového domu tento stav napravuje. Vzhledem k výše uvedenému doporučuje pořizovatel zahájení procesu pořizování požadované změny RPn.

Změna RPn bude zpracována v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané změny RPn může rovněž na základě veřejného projednávání prokázat, že změna RPn není možná.

V souladu s § 64 odst. (1) stavebního zákona je součástí podnětu návrh zadání změny RPn, obsah návrhu zadání je zpracován v souladu s přílohou č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Rada města na svém jednání dne 30.5.2012 usnesením č. 830/2012 vzala podnět k pořízení změny RPn na vědomí, doporučila jej schválit a uložila Ing. Ivaně Popelové, náměstkyni primátora, předložit jej na jednání zastupitelstva města.

Zkratky použité v textu:

RPn	*Regulační plán „Pražská čtvrť a lokalita Lannova"*
Změna RPn	*Změna č. 4 regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova" v k.ú. České Budějovice 6*
stavební zákon	*zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů*
Vyhláška č. 500/2006 Sb.	*Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění*
NP	*Nadzemní podlaží*