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

Majetkový odbor magistrátu
Došlo: 30.4.2012
Č. j.: MO/1319/2012
Převzal:

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

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

Odbor majetkový

- zde -

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-694/2012/Do-V	Ing. K. Dobnerová	386 803 014	dobnerovak@c-budejovice.cz	2012-04-25

Sdělení z hlediska územního plánování k připravované majetkové dispozici – prodej části pozemku parc. č. 726/1 v katastrálním území České Budějovice 2

Lokalita 3.6.1. U Vávrovských rybníků

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice *(dále jen „OÚP")* obdržel žádost o sdělení k připravované majetkové dispozici – prodej části pozemku parc. č. 726/1 v katastrálním území České Budějovice 2 v rozsahu cca 16m^2, z důvodu plánované výstavby kioskové trafostanice 22/0,4kV.

K této žádosti Vám z hlediska zájmů územního plánování sdělujeme následující:

dle územního plánu města České Budějovice (*dále jen „ÚPnM"*), schváleného zastupitelstvem města dne 23. 3. 2000 usnesením č. 39/2000, je předmětná část pozemku parc. č. 726/1 v katastrálním území České Budějovice 2 součástí makrobloku 3.6.1.042./R SKOL-3 s funkčním využitím ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí*** [článek 35 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění *(dále jen „OZV")*].

V souladu s ustanovením článku 35 OZV se jedná o obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území se smíšeným převažujícím obytným charakterem s možností kolektivního bydlení tvoří bloky. ***Obvyklé a přípustné*** jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu o celkové produkční ploše do 10 000 m^2.

Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

a) stavby pro bydlení,
b) administrativní zařízení,
c) obchody a nákupní zařízení,
d) provozovny veřejného stravování,
e) ubytovací zařízení a hotely,
f) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
g) nákupní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 10 000 m^2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
h) provozovny výroby a služeb,

i) zahradnictví
j) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti a zátěže přípustná pouze v ostatních zvláštních územích nebo zvláštních plochách pro rekreaci a sport,
k) čerpací stanice pohonných hmot, avšak s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
l) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
m) služebny policie.

Podmíněně je zejména ***přípustné*** zřizovat a provozovat na těchto územích
a) čerpací stanice pohonných hmot,
b) nákupní, zábavní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 15 000 m^2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

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 touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) monofunkční zařízení s kapacitou nad 15 000 m^2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel s kapacitou nad 50 stání na jeden makroblok, ledaže je splněna podmínka ustanovení přípustného využití písm. l),
c) další parkoviště s kapacitou nad 1 000 stání.

OÚP upozorňuje, že pro daný makroblok je v souladu s čl. 179 OZV stanovena ***povinnost pořídit regulační plán*** a to vždy před podáním návrhu na zahájení prvního správního řízení o povolení činností (obvykle stavebních), dějů nebo zařízení, pro něž je využití území určeno, ledaže rozsah území, popřípadě jeho utváření umožňuje ve výjimečných případech stanovit regulační podmínky územně plánovacím podkladem.

OÚP dále oznamuje, že v souladu s ustanovením čl. 90 OZV je řešený makroblok ***dotčen kompoziční osou***, kterou se rozumí pro potřeby územního plánování linie významné pro rozvoj území, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných urbánních vztahů v území. Pro činnosti, děje a zařízení zasahující do kompoziční osy platí v souladu s ustanovením čl. 90 odst. (2) OZV zvláštní režim ověřování místních podmínek využití pořízením územní studie.

Na základě výše uvedeného lze z hlediska územního plánování s prodejem části pozemku parc. č. 726/1 v katastrálním území České Budějovice 2 v rozsahu cca 16m^2, za účelem zřízení kioskové trafostanice 22/0,4kV pro zásobování nových bytových domů elektrickou energií, souhlasit.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování

Příloha:
1. *Kopie krycího listu ÚPnM s orientačním vyznačením řešeného území*