Projektový ateliér AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277998

Rodinný dům - Velachová Barbora
kú. ČB pč. 2508/1, 3, 7

Studie
Podklad pro zpracování Změny ÚP České Budějovice

Duben 2024

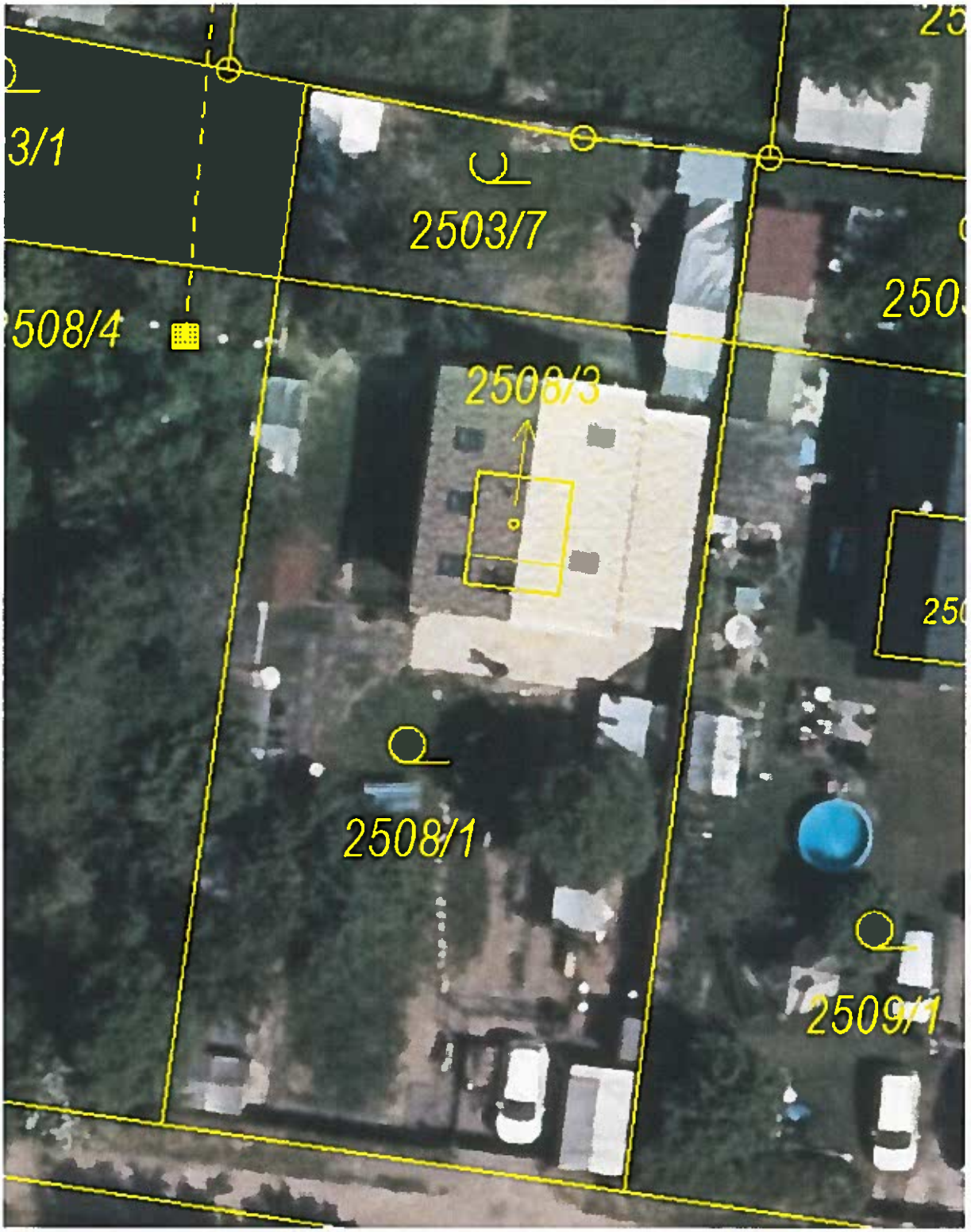
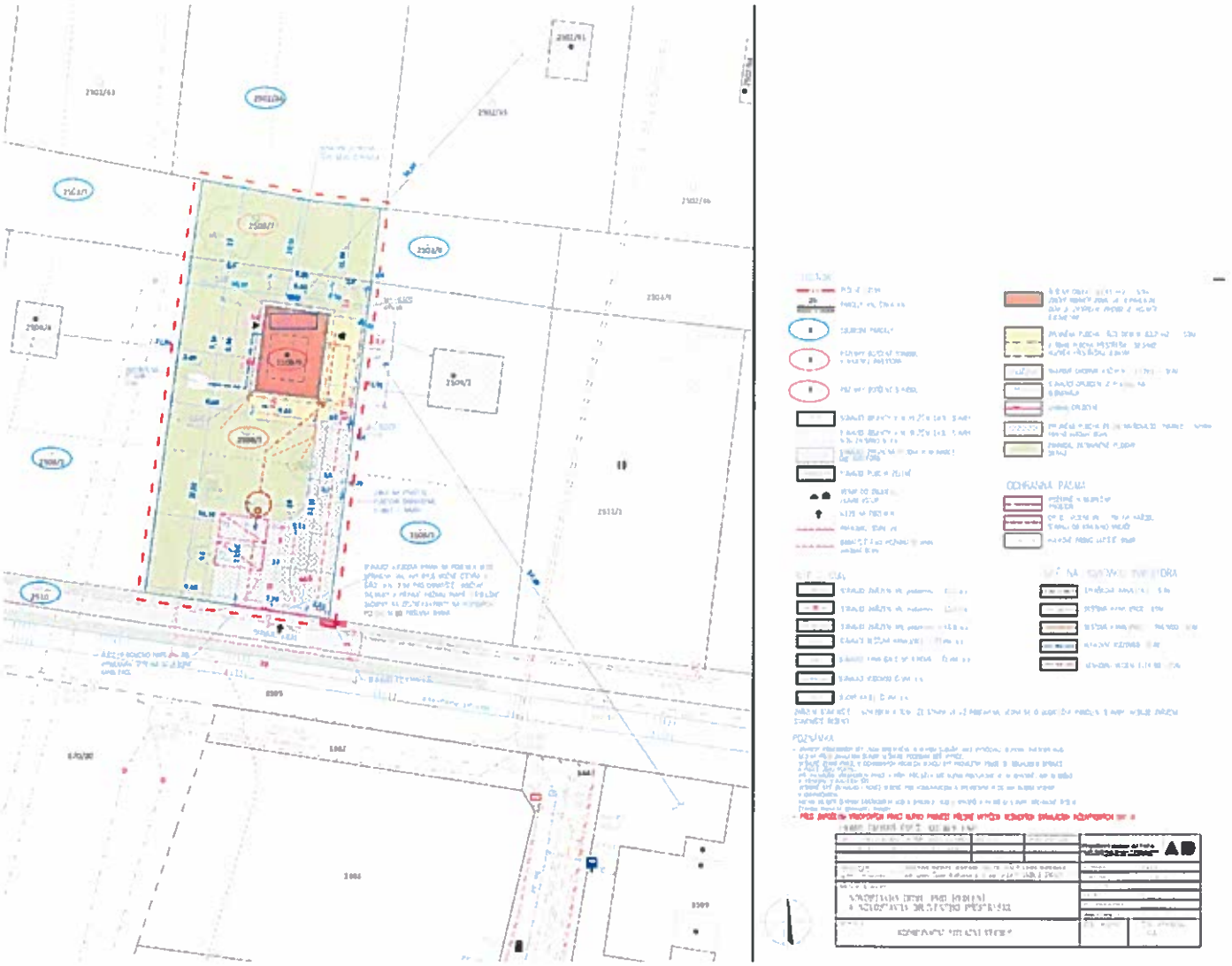
Podklad pro zpracování Změny ÚP České Budějovice je zpracován pro účely zkráceného postupu pořízení změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem Změny územního plánu České Budějovice je prověření možnosti úprav regulativů, a to vypuštění (zmírnění) požadavku na realizaci veřejně technické infrastruktury.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Původní rekreační objekt na pozemcích: 2503/7, 2508/1, 2510 a 3595 **byl zcela zničen požárem.** V té době začal covid a komunikace s úřady byla značně komplikovaná.
Z důvodu nezbytnosti řešení bytové situace byl postaven ve velmi krátké době nový objekt obdobné velikosti. Viz historická ortofoto.
Od této doby je evidována snaha investora a majitele o dodatečné povolení stavby, které naráží na soulad s platným územním plánem České Budějovice.
Na pozemku již nelze postavit rekreační objekt, který zde stál před požárem z důvodu **funkční plochy bydlení.**
Na pozemku ani **nelze zrealizovat objekt pro bydlení, neboť přísné regulativy dané územním plánem nařizují umožnit výstavbu až po realizaci kompletní veřejné technické infastruktury a komunikaci.**
S přihlédnutí k situaci, že v okolí již některé objekty realizovány byly, a další výstavba na pozemcích sousedů není plánována, se stává situace neřešitelnou.
Stavba je v současné době plně funkční s napojením na energie, s vlastním vodovodem a čištěním odpadních vod.

Předmětem změny územního plánu bude posoudit situaci, zda pro daný pozemek lze zmírnit regulativy umožňující dodatečné povolení (legalizaci) existující stavby.


3/1
2503/7
508/4
2508/3
2508/1
2509/1