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

Majetkový odbor magistrátu Č.B.
Č. j.: 17.7.2012
MO/2004/12
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-1123/2012/Do-V	Ing. K. Dobnerová	386 803 014	dobnerovak@c-budejovice.cz	2012-07-13

Sdělení z hlediska územního plánování k připravované majetkové dispozici – prodej části pozemku parc. č. 2061/547 v katastrálním území České Budějovice 2

Lokalita 3.7.1. Sídliště Máj

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice *(dále jen „OÚP")* obdržel žádost o sdělení k připravované majetkové dispozici – prodej části pozemku parc. č. 2061/547 v katastrálním území České Budějovice 2 o výměře cca 20m^2.

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. 2061/547 v katastrálním území České Budějovice 2 součástí makrobloku 3.7.1.070. KOL-3 s funkčním využitím ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí*** [článek 22 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 22 OZV jsou pro toto území **obvyklé a přípustné** činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním mohou tvořit bloky i jednotlivé domy.
Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména služby obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, a činnosti, děje a zařízení výrobní s celkovou podlažní plochou nejvýše 500 m^2. Území příměstského bydlení může sloužit i pro bydlení venkovského charakteru. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) stavby pro bydlení příměstského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské-samozásobitelské hospodářství,
b) zahradnické provozovny,
c) obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb,
d) nerušící řemeslné provozovny,
e)odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
f) služebny policie.

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro účely církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně je zejména přípustné i jako monofunkční objekty zřizovat a provozovat na těchto územích

a) nerušící provozy,

b) obchody, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území v rozsahu lokality.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží 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) nákupní zařízení,

b)odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení písm. e) přípustného využití,

c) dočasné hospodářské objekty a související drobné stavby,

d) obrátková parkovací stání nesouvisející s využíváním obytného území makrobloku.

Při místním šetření bylo zjištěno, že příslušná část pozemku je součástí vnitrobloku a je tvořena zpevněnou plochou, resp. chodníkem ke stávajícímu nebytovému prostoru (solární studio). **Pro zachování pohody bydlení je z hlediska zájmů územního plánování vhodné** nezmenšovat již spíše nedostačující část veřejného prostranství vnitrobloku, tzn. zachovat tuto část pozemku i nadále veřejně přístupnou.

OÚP dále upozorňuje, že pro řešené území byl v roce 2006 zpracován **Projekt regenerace panelového sídliště Máj České Budějovice** *(dále jen „projekt regenerace")*, který slouží jako podklad pro rozhodování v území. Dle projektu regenerace je pozemek součástí ***plochy veřejné zeleně***.

Jedním z cílů regenerace je obnova veřejných prostranství spočívající mimo jiného i v rozšíření zeleně a úpravě komunikací, včetně chodníků. V současnosti je tato část regenerace (úsek 05) již realizována. Na základě výše uvedeného doporučujeme vyžádat si vyjádření i od Magistrátu města České Budějovice, investičního odboru.

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*
2. *Kopie návrhu projektu regenerace*