



Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Ing. Vlastislav Eliáš
Stavební úřad
Kněžská 19
370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7/2017 Br
Č. j.: SU/7/2017-4

Vyřizuje:
Brožová Jana

Tel.:
386 804 033

E-mail:
brozovaj@c-budejovice.cz

Datum:
16.1.2017

SDĚLENÍ

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 2.1.2017 od Okresního soudu v Českých Budějovicích, oddělení civilní, dědické a exekuční, IČO 00024627, Lidická tř. 98/20, 370 01 České Budějovice 1 žádost „o vyjádření v právní věci žalobců [redacted] proti žalovaným: [redacted] o povolení a zřízení nezbytné cesty přes pozemky parc. č. 599/12 a 596/9 v katastrálním území České Budějovice 3 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice, zda se nachází z pohledu platné právní úpravy pro územní a stavební řízení překážky (např. okolní stavby, inženýrské sítě, plánovaná výstavba apod.) pro případné vybudování přístupové komunikace k pozemkům žalobců parc. č. 596/11 a 596/12 v k.ú. České Budějovice 3, a to způsobem odpovídajícím některé z variant č. 1 až 3 zakreslených v příloze žádosti.“ Okresní soud dále zdůraznil, že zpřístupnění předmětných pozemků žalobců přes oba zmíněné pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice je zvažováno pro účely zajištění nezbytného přístupu do doby, než bude v dané lokalitě komplexně vyřešena dopravní obslužnost všech dotčených pozemků (viz „Studie zlepšení parametrů ulice Okružní v úseku Pražská tř. – ul. Generála Píky (OK na silnici I/34)“ objednaná statutárním městem Č. Budějovice u společnosti IKP Consulting Engineers, s.r.o.).

Stavební úřad po posouzení věci (vedené u Okresního soudu v Českých Budějovicích pod zn: 28 C 242/2015) na základě územně plánovací dokumentace Města Českých Budějovic, stavebního zákona a předpisů souvisejících sděluje následující skutečnosti:

Pozemky parc. č. 599/12 (ostatní plocha/jiná plocha) a parc. č. 596/9 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 3 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice (navržené soudem pro případné vybudování dočasné komunikace k pozemkům parc. č. 596/11 a 596/12 v k.ú. České Budějovice 3) jsou dle Územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚP“), který byl vydán usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 271/2015 dne 12.11.2015, s účinností ode dne 8.12.2015 formou opatření obecné povahy, součástí lokality 3.3.1. Nemanický rybník, plochy rekreace-sport a rekreace, které jsou v grafické a textové části ÚP označeny (SR). Hlavním stanoveným způsobem využitím předmětné plochy (SR) v ÚP, navazující z jižní strany na Nemanický rybník, je umísťování staveb a zařízení za účelem zajištění rekreace a sportu v kvalitním prostředí. Přípustné jsou stavby a zařízení uvedené v § 103 stavebního zákona (stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení), přičemž míra zastavění území objekty nesmí překročit 40% celkové plochy pozemku, hřiště, sportoviště organizované tělovýchovy, parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušné plochy, služební policie. Podmíněné přípustné jsou nákupní a

obslužná zařízení a služby k funkci hlavní, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 25 % celkové plochy pozemku.

ÚP dále stanovil pro předmětnou plochu rekreace – sport a rekreace (SR) pod Nemanickým rybníkem, podmínku prověřit změny využití území územní studií, a to vždy před podáním návrhu na zahájení prvního správního řízení o povolení činnosti (obvykle stavebních), dějů nebo zařízení, pro něž je využití území určeno. ÚP stanovil podmínku zpracovat studii (územně plánovací podklad) s označením U 3.3.1.02.

Pozemky parc. č. 596/11 a parc. č. 596/12 v k.ú. České Budějovice 3, které mají být zpřístupněny vybudováním dočasné komunikace přes pozemky parc. č. 599/12 a parc. č. 596/9 v k.ú. České Budějovice 3 jsou dle ÚP součástí lokality 3.3.1 Nemanický rybník, plochy smíšené obytné, která je v grafické a textové části označena (SKOL-3). Dle ÚP je hlavním stanoveným způsobem využití plochy SKOL-3 vysoce různorodá skladba s blokovou strukturou obytných funkcí kolektivního charakteru a funkcí veřejného vybavení, služeb a nerušícího podnikatelského využití místního až celoměstského významu. Přípustné jsou stavby pro bydlení, jimiž se rozumí zejména víceúčelové domy a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, nebytové funkce do 10 000 m² hrubé podlažní plochy, a to: administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení a hotely, stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické účely, provozovny výroby a služeb, zábavní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, nákupní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 10000 m² hrubé podlažní plochy, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolanou přípustným využitím území příslušné plochy, a to do počtu 250 stání na jednu plochu. Pro řešené území v hranicích plochy (SKOL-3) byla zpracována urbanistická studie s účinností od 6.10.2004. V rámci studie bylo navrženo dopravní napojení pozemku parc. č. 596/14 v k.ú. České Budějovice 3 (sjezd) na silnici I/34 Okružní ulice.

Povinnost stanovená v ÚP vypracovat územní studii U 3.3.1.02 v rozsahu hranic řešeného území v plochách (SR) a (SKOL-3) není důvodem pro ukončení možnosti využití u všech urbanistických studií s daty vloženými do evidence územně plánovací činnosti, pokud je prověřena jejich aktuálnost. Urbanistická studie Nemanický rybník – Okružní ulice je platným územně plánovacím podkladem. Pro územní studii U 3.3.1.02, která bude nově pořizována pro plochu v rozsahu řešeného území dle ÚP (plochy (SR) a (SKOL-3), pokud se v části této plochy již nachází území řešené urbanistickou studií nebo ÚS s daty vloženými do evidence územně plánovací činnosti a s prověřenou aktuálností po vydání ÚP, se stanovuje povinnost prověřit řešení takové urbanistické studie a po prověření převzít s případnou nezbytnou úpravou a zpracovat do řešené nové ÚS. ÚS musí obsahovat zejména podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, řešení veřejné infrastruktury, tj. dopravní řešení včetně napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, řešení inženýrských sítí.

Dle ÚP byla v řešeném území, v plochách (SR) a (SKOL-3), na pozemcích parc. č. 599/12, 596/9 v k.ú. České Budějovice 3 rovněž vymezena veřejně prospěšná stavba K-10- stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a způsobu využití území.

Z pohledu platné právní úpravy stavebního zákona pro budoucí využívání pozemků parc. č. 599/12 (ostatní plocha/jiná plocha) a parc. č. 596/9 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 3 je územně plánovací dokumentace Českých Budějovic neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území. Záměr na umístění přístupové komunikace na pozemcích parc. č. 599/12 (ostatní plocha/jiná plocha) a parc. č. 596/9 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 3 k pozemkům parc. č. parc. č. 596/11 a parc. č. 596/12 v k.ú. České Budějovice 3 pro stanovený účel využívání těchto pozemků (např. nová stavba generující určité nároky na její provoz), by musel být posouzen v územním řízení u obecního stavebního úřadu. Přílohou k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby je souhlas vlastníka pozemku – statutárního města České Budějovice obsahující identifikaci pozemku a záměru žadatele, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, nemá-li žadatel vlastnické právo.

V územním řízení se rozhoduje o umístění záměrů, které mohou mít vliv i na sousední nemovitosti. V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona, kde jsou zakotvena jednotlivá kritéria pro umístění staveb v území: To znamená, že v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s * vydanou územně plánovací dokumentací, s * cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, * s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s * požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s * požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních

Digitalni podopisni list
Mikela
Dit oCZ
2.3.97-HRIZ 0002462,
oCCHSI SOLU VCESKY
BUDOVNIK HIF 0002462
poslani ostali, vrnj 343
vrijednost Mikela
vrijednost
gost/guest-Mikela
ostalibudovnikP561775,
dte=2284444444
Datum: 2017.02.02 14:47:29
analog