OÚP-D 3751/2012

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování a architektury
Nám. Př. Otakara II. 1, 2
370 92 České Budějovice

1.2.2012

Věc: **Návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.1.3. U Rybníčku v katastrálním území České Budějovice 4**

Tímto dopisem podáváme návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) v lokalitě 3.2.2. Nové Vráto – průmyslový obvod **pro pozemky parc. č. 1240/1 a 1240/3 v katastrálním území České Budějovice 5 ve vlastnictví statutárního města – viz přiložený LV č. 1, navrhovatel má uzavřenou smlouvu o nájmu z roku 1999 a dodatek smlouvy č.1 z 3.11.2004 a dodatek smlouvy č.2 - viz příloha**

V souladu s ust. § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění uvádím níže následující údaje:

a) identifikační údaje navrhovatele:
Občanské sdružení Jihočeský fotbal
Střelecký ostrov 3, České Budějovice
IČ 47234199

b) údaje o navrhované změně využití ploch:
Požadujeme změnu na *zastavitelné území pro sportovní areály (SA)* a posunutí východním směrem navržené místní obslužné komunikace, která je součástí makrobloku 2.1.3.017. s funkčním využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)*

c) údaje o současném využití ploch:
Území s výše uvedenými pozemky je dle ÚPnM součástí funkčního využití:
- ***zastavitelné území pro sport a rekreaci* – makroblok 2.1.3.014.,**
- ***nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* – makroblok 2.1.3.013.,** část **makrobloku 2.1.3.018.**
- ***nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*** – malá část **makrobloku 2.1.3.012,**
- ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)*** – část **makrobloku 2.1.3.017.**

d) důvody pro pořízení změny ÚPnM:
současné využití areálu

Areál v současné době poskytuje zázemí všem týmům Dynama České Budějovice. K tréninku ho využívá částečně „A" mužstvo, kompletním zázemím je pro všechny ostatní týmy Dynama České Budějovice – od předškoláků po „B" mužstvo dospělých. Všechny tyto týmy v areálu SCM Složiště hrají svá mistrovská utkání

SCM Složiště jsou v současné době:

4 travnatá hřiště (jedno s krytou tribunou pro cca 300 diváků)
hřiště s umělou trávou 3. generace
přetlaková hala 70 x 40 m, umělá tráva 3. generace
kabiny
regenerace (sauna, bazén – vířivka, masáže)
občerstvení
zázemí pro trenéry
příjezdová asfaltová komunikace a parkoviště

SCM Složiště disponuje kompletní technikou pro údržbu a regeneraci travnatých hřišť a díky tomu jsou hrací plochy dlouhodobě udržovány ve špičkovém stavu.

plánovaná výstavba

do budoucna počítá navrhovatel s výstavbou nového objektu zázemí pro sportovní klub včetně ubytování.
Nová stavba by měla být navržena jako pokračující zástavba na jižním okraji areálu podél vnitřní komunikace.
Lokalizace stavby je dána problematickými podmínkami zakládání v tomto místě. Jde o bývalou hráz složiště teplárenského popílku. Tento výběr je výsledkem variant umístění z pohledu zakládání, obslužnosti z hlediska příjezdu vozidel na úrovni 1.NP z jižní strany, příjezdu vozidel na úrovni 2.NP ze strany areálové komunikace a dostupnosti pro hráče směrem ke hřišti.

Dispoziční řešení
Návrh dispozice je dán potřebami sportovního klubu. Objekt je řešen jako třípodlažní.
V levém křídle přízemí (1.NP)je prostor vyhrazený pro hostující hráče. V pravém křídle pro hráče B týmu klubu. Obě části mají potřebné sociální a hygienické zázemí. Vedle toho jsou v 1.NP také strojovny a sklad. Do 1.NP se vstupuje z jižní strany po chodníku. Vedle vstupu je ještě fun shop. Proti vstupu je centrální vnitřní schodiště, které probíhá až do 3.NP. V čele levého křídla je samostatný boční vstup, kterým budou hráči hostů nastupovat na hrací plochy.

Ve 2.NP je prostor vyhrazený týmu B klubu. Vedle šaten, soc. a hygienického zázemí jsou zde prostory pro rozhodčí, posilovna, masérna a klubovna. Toto podlaží má přímý vstup k hracím plochám.

Ve 3.NP je ubytování pro sportovní akce. Je zde celkem 28 dvoulůžkových pokojů, pokoj pro dohled, jídelna a sklady prádla. Každý pokoj je vybaven sociálním a hygienickým zařízením.

Dále se počítá v areálu s výstavbou dalšího tréninkového hřiště buď travnatého nebo s umělým povrchem.

Areál bude sloužit i Fotbalové akademii Karla Poborského , což je instituce, která podporuje výchovu a odborný růst mladých fotbalistů ve věku od čtrnácti let až ke kategorii staršího dorostu. Na rozvoji talentů nejen z Č.Budějovic , ale z celých jižních Čech , se podílejí odborníci SK Dynama .

e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚPnM:
Náklady spojené se zpracováním uhradíme vlastními prostředky jako navrhovatel této změny ÚPnM.

Děkujeme.

Občanské sdružení Jihočeský fotbal

Občanské sdružení Jihočeský fotbal
Střelecký ostrov 3
370 21 České Budějovice
IČO 472 34 199 DIČ CZ699000335

Příloha:
LV + snímek z katastrální mapy + smlouvu o nájmu vč. dodatků + zákres pozemku do krycího listu lokality 2.1.3. U rybníčku