Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
Nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice
ID datové schránky: kjgb4yx

Doplnění žádosti o změnu územního plánu města České Budějovice

Na základě žádosti podané Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování o doplnění námi dříve podané žádosti o změnu územního plánu města České Budějovice zasíláme níže doplněné údaje.

A. POPIS POŽADOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Cílem změny **ÚPnM** je umožnění rekonstrukce stávajícího objektu u průmyslového areálu, který v současné době zahrnuje pouze administrativu. Záměrem je změna stávající funkce na smíšenou obytnou, která bude zahrnovat jak administrativu, tak bydlení.



B. UMÍSTĚNÍ A HUSTOTA ZÁSTAVBY V DANÉ LOKALITĚ

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 711/2, 711/3, 711/27 v k.ú. České Budějovice.
Z východní strany sousedí s halou společnosti VYKOV STEEL s.r.o., ze západní strany s

železničním koridorem, z jižní strany sousedí s objektem, který již zahrnuje ubytování a kancelářské prostory.

C. POPIS ZÁMĚRU URBANISTICKÉ A HMOTOVÉ ŘEŠENÍ HPP

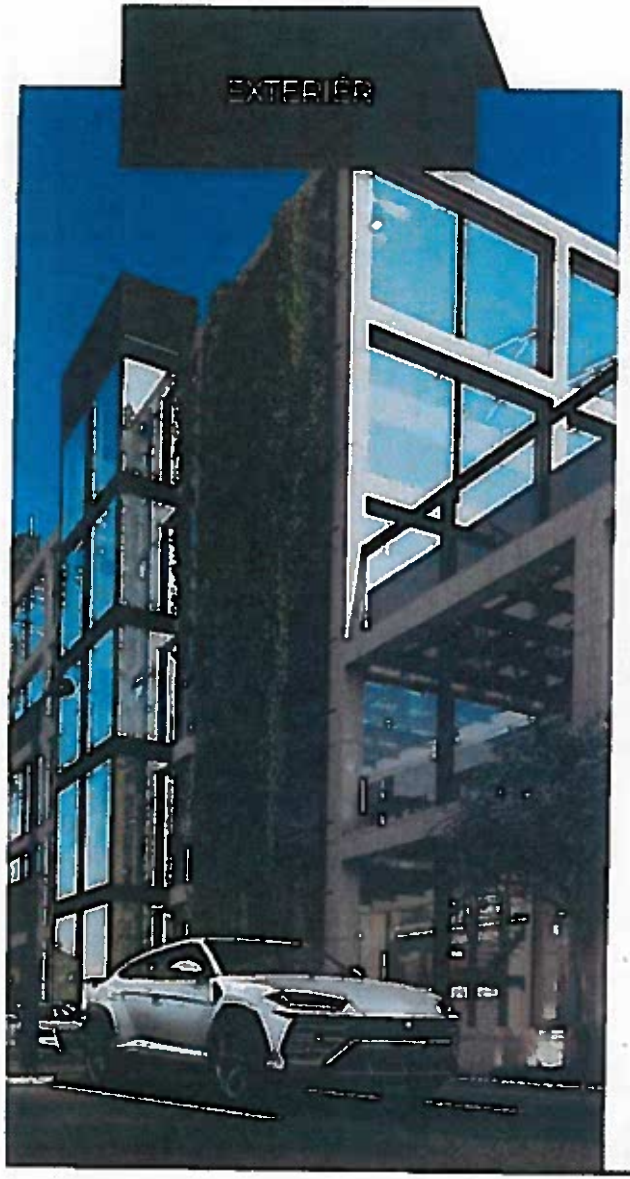
Důvodem pro pořízení změny je transformace hlavní budovy Sfinx – sociálně administrativní objekt na **polyfunkční objekt zahrnující bydlení a kancelářské prostory. Záměrem změny ÚPnM je změna plochy** zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2) **na** plochu zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2) ve smyslu čl. 34. OZV.

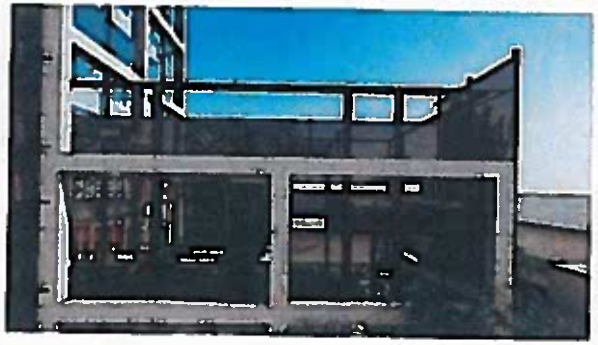
Předpoklad je nástavba objektu o jedno nadzemní podlaží, tzn. předpokládaná výšková úroveň bude max. 5. NP na půdoryse stávajícího objektu. Budova bude obsahovat jak bytové jednotky, tak záměrem investora je umožnění v jednom podlaží řešení kanceláří (formou) samostatné kanceláře a dále sdílené kanceláře.

D. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY A VAZBY V ÚZEMÍ

Řešení území změny **ÚPnM** je situováno v blízkosti Pražského předměstí s dobrou dostupností do centra města. Z hlediska dopravního řešení bude záměr napojen přes stávající komunikaci v ulici U Smaltovny.
Veškeré nároky na parkování a odstavování vozidel, v rámci řešeného území bude probíhat na pozemcích navrhovatele. Řešeným územím neprochází žádné stezky ani cyklostezky a není nějak hodnotné. Umístěním záměru nedojde k narušení vazeb nebo vztahů v okolí.

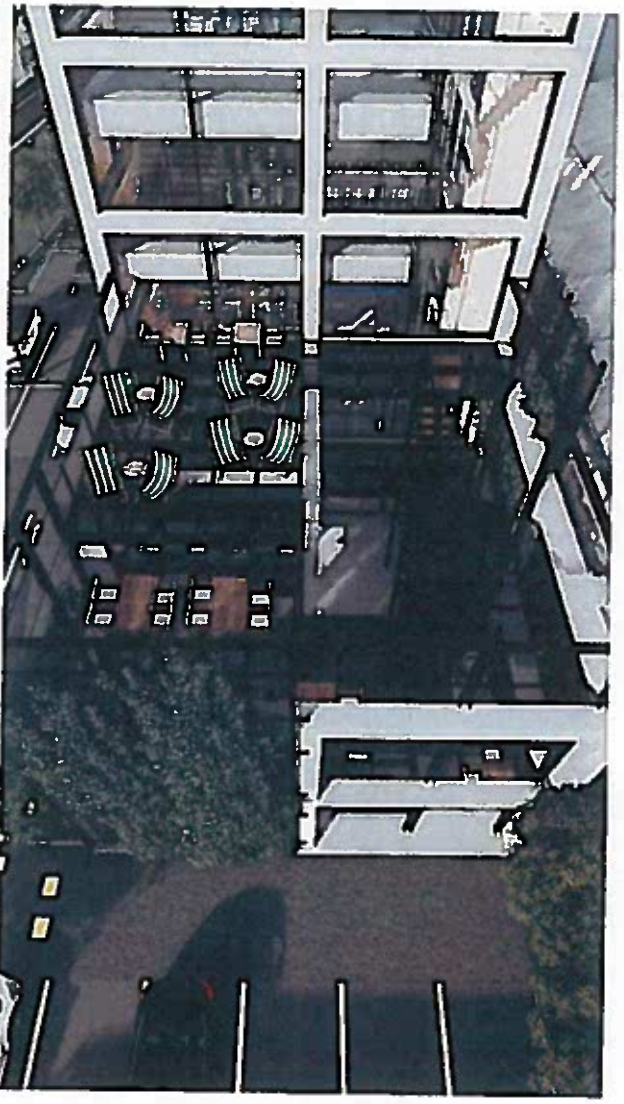

EXTERIÉR


EXTERIÉR









SFINX Building




APARTMÁN

