PŘÍLOHA č. 3

**K bodu: Podnět k pořízení změny regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova“ v bloku 1.2.1.004.004 v katastrálním území České Budějovice 6 (čj. KP-ZM/379/2008/M/170)**

---

Zastupitelstvo města České Budějovice přijalo **u s n e s e n í č. 155/2008:**

zastupitelstvo města

**I. b e r e n a v ě d o m í**
podnět k pořízení změny regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova“ v bloku 1.2.1.004.004 v katastrálním území České Budějovice 6 *(dále jen „změna PRn“).*

**II. s c h v a l u j e**
podnět k pořízení změny RP s tím, že finanční náklady spojené se zpracováním dokumentace bude hradit navrhovatel.

**III. u k l á d á**
Ing. Ivaně Popelové, náměstkyni primátora,
v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit zpracování a projednání návrhu zadání změny RP.

# *Důvodová zpráva*

*Zkratky použité v textu:*

| | |
|---|---|
| *ÚPnM* | *územní plán města České Budějovice* |
| *RPn* | *Regulační plán „Pražská čtvrť a lokalita Lannova"* |
| *Změna RPn* | *Změna RPn v bloku 1.2.1.004.004 v k.ú. České Budějovice 6* |
| *OZV* | *obecně závazná vyhláška č. 11/2005o závazných částech RPn* |
| *ÚPD* | *územně plánovací dokumentace* |
| *ÚPP* | *Územně plánovací podklady* |
| *stavební zákon* | *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů* |
| *Vyhláška č. 500/2006 Sb.* | *Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění* |

Odbor územního plánu a architektury Magistrátu města České Budějovice jako pořizovatel ÚPP a ÚPD zaevidoval dne 16.6.2008 podnět k pořízení změny RPn, v bloku 1.2.1.004.004, pozemky parc.č. 106/1, 106/3, 106/2, 107, 108/2 v k.ú.České Budějovice 6. Součástí podnětu je návrh zadání změny RPn.

**Navrhovatelé podnětu změny:** Hlásek, spol. s.r.o., Rudolfovská 42, 370 01 České Budějovice
Ing. Bohuslav Hlásek, Střížovská 26a, 370 06 České Budějovice
Lenka Hlásková, Střížovská 26a, 370 06 České Budějovice

**Vyžádané přílohy:**
- vyjádření zpracovatele RPn (Ing. arch. Zdeněk Urbanec).

**Změna RPn předpokládá** řešit změnu regulativů prostorového a plošného uspořádání a architektonického řešení ve smyslu čl.19 OZV.
Nově vzniklý blok bude rozdělen s ohledem na navrženou výšku římsy na dvě části. První, hluboká 28 m, přiléhá k ulici Rudolfovská. Výška římsy v uliční části bude 21,5m a bude navazovat na stávající budovu archivu. Výška římsy v druhé, dvorní části bude 28m.
Max. počet nadzemních podlaží v první části bloku bude 6 NP, v druhé části je výška určena výškou římsy tj. 28 m.
Sklon střechy: Střecha rovná.
Ostatní regulativy prostorového a plošného uspořádání a architektonického řešení zůstávají v platnosti dle RPn a čl.19 OZV

**Navrhovatelé žádají o změnu RPn z důvodu**, že mají zájem na předmětných pozemcích realizovat výstavbu víceúčelového objektu, administrativně – obchodního centra s vlastními garážemi a byty. V současné době nelze z hlediska závazných regulačních prvků RPn výstavbu administrativně – obchodního centra povolit , protože stavba nerespektuje max. počet NP, sklon střechy a stavební hranici zastavěné plochy.

**Vyjádření pořizovatele:**

V souladu s ustanovením čl. 97 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění je průměrná konstrukční výška podlaží pro výstavbu ve městě stanovena na 3,5m. Výška zástavby pro jednotlivé bloky v území RPn (počet nadzemních podlaží, využívané podkroví nebo ustupující podlaží) byla stanovena, v návaznosti na výše uvedený článek, jako **maximální** a nepřekročitelná a vyjadřuje ne jen **objemovou, ale také kapacitní regulaci.** Zvýšením počtu nadzemních podlaží dojde k výraznému navýšení především kapacity - užitné plochy objektu.

Regulace polohy stavby (, stavební hranice zastavěné a zastavitelné plochy, stavební linie uliční a uliční čára) jsou závazně navrženy pro utváření jednotlivých bloků včetně jejich vnitrobloků a to s ohledem na obnovu a rozvoj příznivého životního prostředí, klimatickou a hygienickou pohodu obytného prostředí. Změna stanovené hranice zastavěné plochy bude ve svém důsledku znamenat neobhájitelné objemové zastavění vnitrobloku a zhoršení životního a obytného prostředí zejména objektů v ulici Chelčického.
Vzhledem k výše uvedenému a při respektování vyjádření zpracovatele RPn (Ing. arch. Zdeněk Urbanec), který dal k podnětu a zadání změny RPn nesouhlasné stanovisko (viz. kolovadlo), **nelze akceptovat zahájení procesu pořizování požadované změny RPn.**

V souladu s § 64 odst. (1) stavebního zákona je součástí podnětu návrh zadání změny RPn (viz příloha č. 3 tohoto materiálu), obsah návrhu zadání je zpracován v souladu s přílohou č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. V případě schválení podnětu k pořízení změny RPn zajistí pořizovatel ve smyslu § 64 odst. (2) stavebního zákona veřejné vystavení návrhu zadání a následné kroky v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona.

Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané změny RPn může rovněž na základě veřejného projednávání prokázat, že změna není možná.

Rada města na svém jednání dne 13.8.2008 usnesením č. 798/2008 vzala podnět k pořízení změny RPn na vědomí, doporučila jej schválit a uložila Ing. Ivaně Popelové, náměstkyni primátora, předložit jej na jednání zastupitelstva města.