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

Majetkový odbor magistrátu Č.B.
Dne: 23. 3. 2012
Č. j.: MO/972/2012
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

MM České Budějovice
Odbor majetkový

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/ O-540/2012/Nd-V	Ing. D.Navrátilová	38 680 3013	navratilovad@c-budejovice.cz	2012-03-16

Vyjádření ve věci odkupu části pozemku parc. č. 1900/1 v katastrálním území České Budějovice 3 Stavebním bytovým družstvem České Budějovice, bytové hospodářství Krčínova 1107/30 Č.Budějovice 3 z důvodu umožnění přístupu ke garážím na pozemku parc. č. 1900/65.

Navrhovatel: MM České Budějovice, Odbor majetkový
Lokalita č: 1.3.3.U Pekárenské

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice *(dále jen „OÚP")* obdržel žádost o vyjádření ve věci odkupu části pozemku parc . č. 1900/1 v katastrálním území České Budějovice 3 Stavebním bytovým družstvem Č. Budějovice, bytové hospodářství Krčínova 1107/30 Č. Budějovice 3 z důvodu umožnění přístupu ke garážím na pozemku parc. č. 1900/65.

Dle územního plánu města České Budějovice *(dále jen „ÚPnM"),* schváleného dne 23.3.2000 Zastupitelstvem města České Budějovice, **je předmětný pozemek parc. č. 1900/1** České Budějovice 3 součástí makrobloku 1.3.3.030 s funkčním využitím **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě** dle čl. 33 Obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění *(dále jen „OZV").*

- zastavitelná území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-1". V souladu s čl. 33 OZV odst. (1) je obvyklé a přípustné obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení.

Předmětná část pozemku je dle ÚPnM čl. 88 odst. (2) OZV součástí tzv. transformačního území, kterým se rozumí zastavěné území s narušeným až velmi narušeným charakterem, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných a činností obnovných, popřípadě činností zakládajících zcela nové území.
Pro tato území již zastavěná, avšak **určená k transformaci, je v ÚPnM stanovena povinnost pořízení regulačního plánu v souladu s čl. 179 OZV,** a to vždy před podáním návrhu na zahájení prvního správního řízení o povolení činností (obvykle stavebních), dějů nebo zařízení, pro něž je využití území určeno, ledaže rozsah území, popřípadě jeho utváření umožňuje ve výjimečných případech stanovit regulační podmínky územně plánovacím podkladem.

Předmětný pozemek je součástí území řešeného v projednaném návrhu regulačního plánu „Husova kolonie", který je v souladu s usnesením rady města č. 1087/2000 ze dne 11.10.2000 platným

územně plánovacím podkladem, v území součástí bloku 1.3.3.030.03. s funkčním využitím **smíšená území vnitroměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru.**

- **smíšené území je obytné území s různorodou skladbou činností,** dějů a zařízení lokálního, popřípadě městského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech a činností dějů a zařízení podnikatelských. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a správních (veřejných i soukromých), vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností a zařízení výrobních malého a středního rozsahu o přiměřené pracovní ploše s vytvořením možnosti vertikálního řízení funkcí, zejména podnikatelských a obchodní, popř. produkční ploše do 5000 m^2. Tato území slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství, kultury a bydlení.
- **koeficient zastavěnosti pozemku** v daném bloku je 0,8 a max. výška zástavby je 6 NP.

Předpokládaná transformace se vztahuje i ke způsobu odstavování vozidel u řadových garáží. Dle čl. 190 odst. (8) OZV se řadovou garáží se rozumí objekt, popřípadě prostor, který slouží k odstavování silničních vozidel a má více než 3 stání. Stání se řadí vedle sebe v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou a každé stání v prvé řadě má samostatný vjezd. Ve správním území města České Budějovice se řadová garáž nepřipouští. **Možnost garáží se do budoucna předpokládá v dané lokalitě transformací na garáže hromadné. V souladu s čl. 190 odst. (9) OZV se hromadnou garáží rozumí** objekt, popřípadě prostor, který slouží k odstavování a parkování silničních vozidel a má více jak 3 stání. Stání jsou řazena buď u vnitřní komunikace, nebo ve více řadách za sebou na celé ploše podlaží a mají zpravidla jeden společný vjezd.

Předmětný pozemek parc. č. 1900/1 se nachází v území řešeném změnou č. 10 ÚPnM, která byla schválena Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č.225/2005 dne 10.11.2005, **z hlediska vztahu k povodni je zařazen do typu 3** – území koryt vodních toků a aktivní zóny ve smyslu čl. 87d OZV.
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví následně 31.7.2007 **stanovil nově záplavové území Dobrovodského potoka**, dle tohoto vymezení **je předmětná část pozemku součástí záplavové čáry Q_{100}.**

V daném území je navržena veřejně prospěšné stavba z ÚPnM, kterou může být pozemek dotčen a to stavba dopravy DI-29 – stavba propojení Nádražní – ÚAMK – K.Světlé (čl.125 odst. (29) OZV).

Na základě výše uvedených skutečností je v zájmu MM České Budějovice ponechat si pozemek parc. č. 1900/1 v katastrálním území České Budějovice 3 ve svém vlastnictví.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování