PŘÍLOHA č. 3

K bodu: Návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 1.2.2. Kasárenská (makroblok 1.2.2.013.) v katastrálním území České Budějovice 6 (čj. KP-ZM/407/2007/M/215)

Zastupitelstvo města České Budějovice přijalo **u s n e s e n í č. 250/2007:**

zastupitelstvo města

I. b e r e n a v ě d o m í
návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 1.2.2. Kasárenská (makroblok 1.2.2.013.) v k. ú. Č. Budějovice 6.

II. s c h v a l u j e
návrh na pořízení změny ÚPnM s tím, že finanční náklady spojené se zpracováním dokumentace bude ve smyslu § 45 odst. (4) stavebního zákona hradit navrhovatel.

III. u k l á d á
Ing. Ivaně Popelové, náměstkyni primátora,
1. v souladu s § 46 odst. (3) stavebního zákona bezodkladně zajistit odeslání informace navrhovateli o výsledku jednání zastupitelstva města.
2. v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit zpracování a projednání návrhu zadání změny ÚPnM.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zkratky použité v textu:

ÚPnM	*územní plán města České Budějovice*
změna ÚPnM	*změna ÚPnM v lokalitě 1.2.2. Kasárenská (makroblok 1.2.2.013.) v katastrálním území České Budějovice 6*
OZV	*obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice*
RM, ZM	*rada města, zastupitelstvo města*
stavební zákon	*zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*
OÚPA	*odbor územního plánu a architektury Magistrátu města České Budějovice*
IN-1	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním ve vnitřním městě (čl. 16 OZV)*
SKOL-1	*zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním (čl. 33 OZV)*

OÚPA zaevidoval dne 29.6.2007 návrh na pořízení změny ÚPnM, podanou v souladu s článkem 189 OZV a § 46 stavebního zákona.

Navrhovatel změny: P+P Želeč s.r.o., Novohradská 24, 370 01 České Budějovice

Vyžádané přílohy: - vyjádření zpracovatele ÚPnM České Budějovice (Atelier Brno).

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemků p.č. 639/1 639/2, 640/1, 640/3 a 640/4 v k.ú. České Budějovice 6, na funkční typ, který lépe umožní využití stávajícího areálu, konkrétně zřízení kanceláří v patře prodejny připravované na pozemku parc. č. 640/4.

Řešené území tvoří část makrobloku 1.2.2.013, který navazuje ze severu na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení (makroblok 1.2.2.015) Na jihu je řešené území vymezeno místní komunikaci II. třídy – ul. Mánesova (makroblok 1.2.2.012.). Na východě navazuje řešené území na místní komunikaci III. tř. – ul. Novohradská (makroblok 1.2.4.035) a na území nezastavitelné území ostatní městské zeleně (makroblok 1.2.2.014). Na západě ohraničuje řešené území osa ul. Prokyšova.
Řešené území je vyznačeno v grafické příloze tohoto materiálu.

Vyjádření pořizovatele:
Makroblok 1.2.2.013 IN-1 je tvořen dvěma bloky, které jsou odděleny ul. Prokyšova. Žadatel vlastní areál prodejny a skladů, který je součástí bloku u Novohradské ul. Jedná se o blok kompaktní vnitroměstské zástavby řadových rodinných domů v uliční čáře s vloženou enklávou technických staveb(sklady, prodejna apod.). Předmětná zástavba není v zásadním rozporu s charakterem lokality, ale svou náplní neodpovídá funkčnímu využití makrobloku a neumožňuje tak majiteli další rozvoj. Výše uvedený blok je ze dvou stran obklopen poměrně rušnými ulicemi Mánesova a Novohradská. Na východní a části jižní strany sousedí makroblok přes ulici se zastavitelným územím pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu, na severu pak se zastavitelným územím s charakterem smíšeným kolektivního bydlení. Pořizovatel navrhuje změnit funkční využití části makrobloku 1.2.2.013 z IN-1 na SKOL-1. Ve zbývající části makrobloku bude zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPnM a to IN-1. Vzhledem k výše uvedenému a s přihlédnutím k vyjádření zpracovatele ÚPnM (viz kolovadlo) **lze akceptovat zahájení procesu pořizování požadované změny ÚPnM.**

Změna ÚPnM bude zpracována v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané změny ÚPnM může rovněž na základě veřejného projednávání

prokázat, že změna ÚPnM není možná. V souladu s § 46, odst. (3) stavebního zákona je výše popsaný návrh na pořízení změny ÚPnM následně po projednání v RM bezodkladně předložen k rozhodnutí do ZM.

Rada města na svém jednání dne 10.10.2007 usnesením č. 906/2007 vzala návrh na pořízení změny ÚPnM na vědomí, doporučila jej schválit a uložila Ing. Ivaně Popelové, náměstkyni primátora, předložit jej na jednání zastupitelstva města.