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

majetkový odbor magistrátu Č.B.
Dne: 15.10.2012
Č. j.: MO/2841/12
Převzal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Lacina Luboš
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II., č.1, 2
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
majetkový odbor
- zde -

Internet: http://www.c-budejovice.cz

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-1742/2012/Vá-V	Mgr. Z.Vávrová	38 680 3009	vavrovaz@c-budejovice.cz	2012-10-08

Sdělení z hlediska územního plánování ke směně pozemků p.č. 1894/127 a p.č. 1984/150 za část pozemku p.č. 1984/86 v katastrálním území České Budějovice 2
Navrhovatelé: JUDr. Krček, Ing.arch. Polcarová
Lokalita č: 3.8.1. U Hada

Odbor územního plánování (dále jen „OÚP") obdržel žádost majetkového odboru o vyjádření ke **směně pozemků v katastrálním území České Budějovice 2,** a to pozemku parc. č. 1894/127 v k.ú. České Budějovice 2 o výměře 291 m^2 ve vlastnictví Ing. arch. Dagmar Polcarové, Pomezní 1465/14, Dobrá Voda u Českých Budějovic a pozemku parc.č. 1894/150 v k.ú. České Budějovice 2 o výměře 211 m^2 ve vlastnictví Ing. arch. Dagmar Polcarové, Pomezní 1465/14, Dobrá Voda u Českých Budějovic a JUDr. Pavla Krčka, Trnková 1656/9, České Budějovice za část pozemku parc.č. 1984/86 v k.ú. České Budějovice 2 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice.

1. **Pozemky parc.č. 1894/127 a p.č. 1894/150**, nabídnuté navrhovateli ke směně, jsou dle územního plánu města České Budějovice, ve znění změny č. 45, *(dále jen „ÚPnM")* určeny jako součást makrobloku 2.5.4.024.z-45 ke způsobu využití ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)*** dle čl. 73 písm. f) obecně závazné vyhlášky. 4/2000 závazných částech ÚPnM, v platném znění *(dále jen „OZV).*

   Nabídnuté pozemky jsou dále součástí navazujícího územně plánovacího podkladu – územní studie pořízené „Na Sádkách II" ve znění změny č. 1 *(dále jen „změna č. 1 US")*, která byla předána dne 12.7.2011 na stavební úřad k rozhodování v území. Zároveň byly data o změně č. 1 ÚS I vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Dle změny č. 1 ÚS jsou předmětné pozemky **součástí veřejné komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel *(tj. komunikace pro pěší v profilu 2 m)***, která od jihu navazuje na profil stávající zkolaudované komunikace a tvoří tak severojižní napojení na současný chodník procházející kolmo ve východozápadním směru.

2. **Východní část pozemku parc.č. 1984/86** ve vlastnictví města je dle ÚPnM součástí makrobloku č. 3.8.1.005. se stanoveným způsobem využití jako ***zastavitelné území zahradního bydlení*** *(čl. 26 OZV).* Tato území jsou určená pro individuální bydlení v zahradách. Obvyklé a přípustné jsou obytné činnosti a děje, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily. Pro jednotlivé objekty se určuje nejmenší výměra pozemku 1 500 m^2. Nejmenší podíl nezastavitelných a k ozelenění určených ploch musí tvořit 70% celkové výměry pozemku. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, přičemž veškeré obslužné provozy musí být včleněny do stavby pro bydlení; parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu; služebny

policie. Podmíněně přípustné je využití území pro dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky. Zcela nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují obytnost prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel; zařízení dopravních služeb a autobazary.

Předmětná část pozemku je dále dle územní studie pořízené „Za Branišovskou" *(dále jen „ÚS")* součástí bloku ***zahradního bydlení*** *(č. bloku 3.8.1.005.004)*, kde jsou obvyklé a přípustné obytné činnosti a děje, a to individuální domy a bytové (nájemní) vily. Pro jednotlivé objekty je v souladu s ÚPnM stanovena nejmenší výměra pozemku - 1500 m^2. S ohledem na takto stanovenou nejmenší výměru pozemků a s přihlédnutím k navržené parcelaci uličního bloku dle ÚS, jehož součástí je předmětná část pozemku, bude v budoucnu nutno předmětný uliční blok reparcelovat, a to při zachování principů komunikační kostry zejména severojižním směrem. Návrhem nové parcelace je dle ÚS vždy nutné prokázat vznik nových parcel odpovídající výměry dle ÚPnM (min. 1500 m^2) pro celý blok, při současném zachování minimální šířky a hloubky umožňující umístění navrhované stavby a také zákonných odstupů u všech parcel.

Závěr:

- Z hlediska zájmů územního plánování **je žádoucí, aby vlastníkem pozemků parc. č. 1894/127 a 1894/150 v k.ú. České Budějovice 2 bylo město**, a to za účelem zachování severojižního veřejného komunikačního propojení v předmětném území.
- K možnosti směny **části pozemku parc. č. 1984/86** do vlastnictví společnosti JUDr. Pavla Krčka a Ing.arch. Dagmar Polcarové, OÚP pouze upozorňuje, že část pozemku určená ke směně neodpovídá návrhu parcelace dle ÚS a v budoucnu bude nutné, aby byla součástí nové parcelace celého dotčeného území, při respektování výše popsaných podmínek.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování