**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

Investor stavby **„Novostavba 16-ti RD, ul. Šroubárenská, ČB 6“** společnost **Rondo – stavební, s.r.o.,** sídlem Mánesova 423/60, 370 01 České Budějovice, IČO 05206243 žádá o majetkové vypořádání potřebné k realizaci stavby.

Stavba bude realizována v lokalitě Nové Hodějovice, Šroubárenská ulice, která je hlavním dopravním uzlem území. Podle předložené projektové dokumentace se jedná o výstavbu rodinných domů včetně technické infrastruktury. Navrhovaná ulice obsahující nově vzniklé ZTV je koncipována tak, aby nově vzniklé parcely umožňovaly splnit požadavky umísťování staveb. Prostorové řešení a uspořádání navazuje na koncept celého území stanovený zastavovací studií. Nová komunikace bude napojena na ul. Šroubárenskou, území bude v rámci nového ZTV napojeno na technickou a dopravní infrastrukturu. Stavba bude realizována bezprostředně po vydání stavebního povolení.

Pro vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu a následnou kolaudaci žádá investor Rondo – stavební, s.r.o. o uzavření smluv opravňujících umístit stavby ZTV na pozemcích ve vlastnictví statutárního města České Budějovice a ve vlastnictví konkrétní fyzické osoby (pozemky parc. č. 2720/8 a 2720/10 v k.ú. České Budějovice 6), vlastník s realizací stavby ZTV a majetkovým vypořádáním souhlasí. Po zkolaudování dojde k převedení staveb ZTV a částí předmětných pozemků v k.ú. České Budějovice 6 do vlastnictví statutárního města České Budějovice.

Rada města dne 28. 3. 2022 usnesením č. 460/2022 **schválila**:

**Záměr budoucího odkoupení pozemků zastavených stavbami** komunikace, včetně součástí a příslušenství (sjezdy, parkovací stání, přejezdové prahy, plocha na tříděný odpad, úpravy plochy pro nevidomé, zpevněné plochy a zeleň) a inženýrských sítí, a to na část parc. 2720/8 (orná půda) a 2720/10 (orná půda) – rozsah cca 1.256 m2 v k.ú. České Budějovice 6, dle přílohy č. 3, od vlastníka pozemků konkrétní fyzické osoby, za podmínek a cenu stanovenou dle „Pravidel ro převod staveb ZTV“ tj. **2.000 Kč + DPH**,

dále schválila: záměr pronájmu, budoucí odkoupení dokončených a zkolaudovaných staveb ZTV, budoucí zřízení bezúplatného věcného břemene.

Majetkový odbor předkládá zastupitelstvu města k projednání výše uvedenou majetkovou dispozici – budoucí odkoupení pozemků zastavených stavbami komunikace, včetně součástí a příslušenství a inženýrskými sítěmi.

Před vydáním stavebního povolení byla vydána k projektové dokumentaci na uvedenou stavbu tato stanoviska:

**Odbor SVS:**

* **správa komunikací –** k navrhované stavbě **nemá námitek** za předpokladu dodržení daných podmínek,
* **správa veřejné zeleně –** k navrhované stavbě **nemá námitek** za předpokladu dodržení daných podmínek,
* **správa vodohospodářského majetku** – k převedení vodohospodářských sítí do majetku města **nemá námitek,**
* **správa VO a SSZ –** s předloženou dokumentací ve stupni DÚR **souhlasí** za předpokladu dodržení daných podmínek.

**OOŽP –** se záměrem **souhlasí** za dodržení stanovených podmínek.

**OÚP** – stavební záměr realizovaný a umístěný v souladu s částí projektové dokumentace, která je přílohou tohoto stanoviska, je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování **přípustný** – viz. příloha

**ODSH –** se záměrem **souhlasí** za splnění daných podmínek.

**ÚHA –** po dodržení uvedených připomínek **souhlasí.**

**ČEVAK a.s. souhlasí** s navrženým řešením při respektování uvedených požadavků.