MAGISTRÁT MĚSTA České Budějovice
Čís. dopor
Došlo: 12 -08- 2013
Číslo ev.: 227621/2013/
Číslo jedn. OÚP-J 1243/2013/Ha
-8-

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
Náměstí Př. Otakara II. č. 1,2
370 92 České Budějovice

Dne 12.8.2013

Věc: **Návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory**

Tímto dopisem podáváme návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice pro pozemky parc. č. 491/2 v katastrálním území Haklovy Dvory v mém vlastnictví *(viz přiložený LV č. 309).*

V souladu s ust. § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění uvádím níže následující údaje:

a) identifikační údaje navrhovatele: Helena Fraňková (jméno a adresa) Haklovy Dvory 2193, Č

b) údaje o navrhované změně využití ploch:
Požaduji změnu územního plánu města České Budějovice na plochu .....**(VEN-4)**, cca 25

c) údaje o současném využití ploch:
Pozemky parc. č. 491/2 jsou dle platného územního plánu města České Budějovice součástí způsobu využití ***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (čl. 85 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 – index „ZPF").***

d) důvody pro pořízení změny ÚPnM:
Na pozemku 491/2 **je stávající** hospodářská stavba pro chov kachen.
Mým záměrem je viz příloha[2].

e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚPnM:
Náklady spojené se zpracováním uhradím vlastními prostředky jako navrhovatel této změny územního plánu města České Budějovice.

Děkujeme.

.....
.....

Přílohy:
- **list vlastnictví**
- **snímek z katastrální mapy**
- **zákres pozemku do územního plánu města České Budějovice**

Název akce : Řadové domy s balkónem, parkovacím stáním a přípojkami na parcele číslo 491/2 k. ú. Haklovy Dvory

Investor: Helena Fraňková, Haklovy Dvory 2193, České Budějovice, 370 05

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

OBSAH:

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
1. Charakteristika území a stavebního pozemku
2. Základní charakteristika stavby a jejího užívání
3. Orientační údaje stavby

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Popis stavby
2. Stanovení podmínek pro přípravu výstavby
3. Základní údaje o provozu
4. Zásady zajišťování požární ochrany stavby
5. Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

D. VÝKRESOVÁ ČÁST

- NÁVRHY ZASAZENÍ ŘADOVÝCH DOMŮ DO OKOLÍ
- FOTKY PŮVODNÍ HOSPODÁŘSKÉ STAVBY
- PŘEHLEDOVÁ SITUACE

Vypracovala: Markéta Fraňková
Telefon: 721 864 325

Datum: 17.7.2013

Počet stran: 3

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

název akce:	Řadové domy s balkónem, parkovacím stáním a přípojkami na parc.č. 491/2 k.ú. Haklovy Dvory
místo stavby:	parc.č. 491/2 k.ú. Haklovy Dvory
žadatel:	Helena Fraňková, Haklovy Dvory 2193, České Budějovice, 370 05

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Charakteristika území a stavebního pozemku

Navržené řadové domy s parkovacím stáním, přípojkami, balkónem a zpevněnými plochami se nachází na parc.č. 491/2 města České Budějovice k.ú. Haklovy Dvory. Nyní je zde hospodářská stavba, kdysi využívaná pro chov kachen. Terén je rovinný – výškový rozdíl parcely je minimální. Parcela má obdélníkový tvar o rozměru 1083 m2. Splašková kanalizace bude z objektu zaústěna do jímek na vyvážení. Na pitnou vodu budou domy napojeny novou přípojkou z městského vodovodu.

2. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

Navržená novostavba řadových domů je určena k bydlení vícečlenných rodin. Vedle prostoru pro bydlení bude obsahovat nezbytné technické zázemí, umožní parkování osobního automobilu každého domu zvlášť.

3. Orientační údaje stavby

plocha parcely č. 491/2:	1083 m2
zastavěná plocha (jeden řadový dům):	cca 90 m2

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Popis stavby

Návrh řadových domů s balkónem, zpevněnými plochami a přípojkami vychází z požadavků investora a z polohy pozemku a z polohy původní hospodářské stavby. Jedná se o nepodsklepené, jednopatrové řadové domy (cca. 11 rodinných domů) o rozměrech hlavního obdélníku 11,0 x 8,0 m, z něhož směrem na jih navazuje zahrada s výhledem na rybník, pro každý dům je zahrada samostatná. Domy budou kryty sedlovou střechou o spádu 35 - 45° s výškou cca. 7 m od uvažované +-0,000 v přízemí. K objektu náleží i vjezd a vstup od místní komunikace (parcela 466 a 471/2), příjezdová komunikace, okapový chodník šířky 500 mm kolem domů a v neposlední řadě NN, vodovodní a kanalizační přípojka s jímkou na

vyvážení. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby. Objekt bude umístěn přesně místo nynější hospodářské stavby, výška bude o jedno nadzemní patro vyšší.

V přízemí bude zádveří, z něhož bude umožněn vstup do technické místnosti, z níž je přístupný příruční sklad, z něhož se dá vejít do garáže. Ze zádveří se dá dále vejít do spojovací chodby, z níž je přístupný záchod, garáž, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem, ze kterého je přístupná odpočinková terasa a zahrada. Obývací pokoj bude propojený s jídelnou a kuchyní. V prvním patře, do kterého bude umožněn vstup schodištěm, se bude nalézat chodba, ze které bude vstup do koupelny se záchodem, ložnice a dvou dětských pokojů.

Obvodové stěny domů budou z keramických cihel a štukové omítky.

3. Základní údaje o provozu

Řadové domy (cca. 11 rodinných domů) budou určeny pro bydlení vícečlenných rodin. Vjezd na parcelu bude umožněn z komunikace rovnoběžné s parcelou. Ochrana ovzduší bude zajištěna správným výběrem krbové vložky splňující příslušné normy a vhodným palivem. Obytné místnosti budou dostatečně chráněny proti venkovnímu hluku dvojitým sklem oken, dostatečnou tloušťkou obvodových stěn a vhodnou skladbou podlahových vrstev.

4. Zásady zajišťování požární ochrany stavby

Na stavbu řadových domů bude zpracována samostatná zpráva požárně bezpečnostního řešení v dalším stupni PD. Požárně nebezpečný prostor od oken a dveří bude zasahovat pouze na pozemek parc.č. 491/2. Pro nástup a příjezd požární techniky bude sloužit zpevněná plocha vjezdu a stání.

5. Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

Provozem řadových domů nedojde k narušení životního prostředí. Pevný odpad vzniklý provozem domu bude ukládán do plechové nádoby umístěné u oplocení a pravidelně vyvážen na skládku TKO. Organický odpad bude splaškovou kanalizací sveden do jímky na vyvážení.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.07.2013 09:47:24*

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice

Kat.území: 636797 Haklovy Dvory List vlastnictví: 309

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Fraňková Helena, Haklovy Dvory 2193, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	665914/1522	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
491/2	1083	zastavěná plocha a nádvoří		
491/3	1298	ostatní plocha	manipulační plocha	
503/2	1106	vodní plocha	zamokřená plocha	

Stavby

Typ stavby *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Na parcele*
bez čp/če	zem.stav		491/2

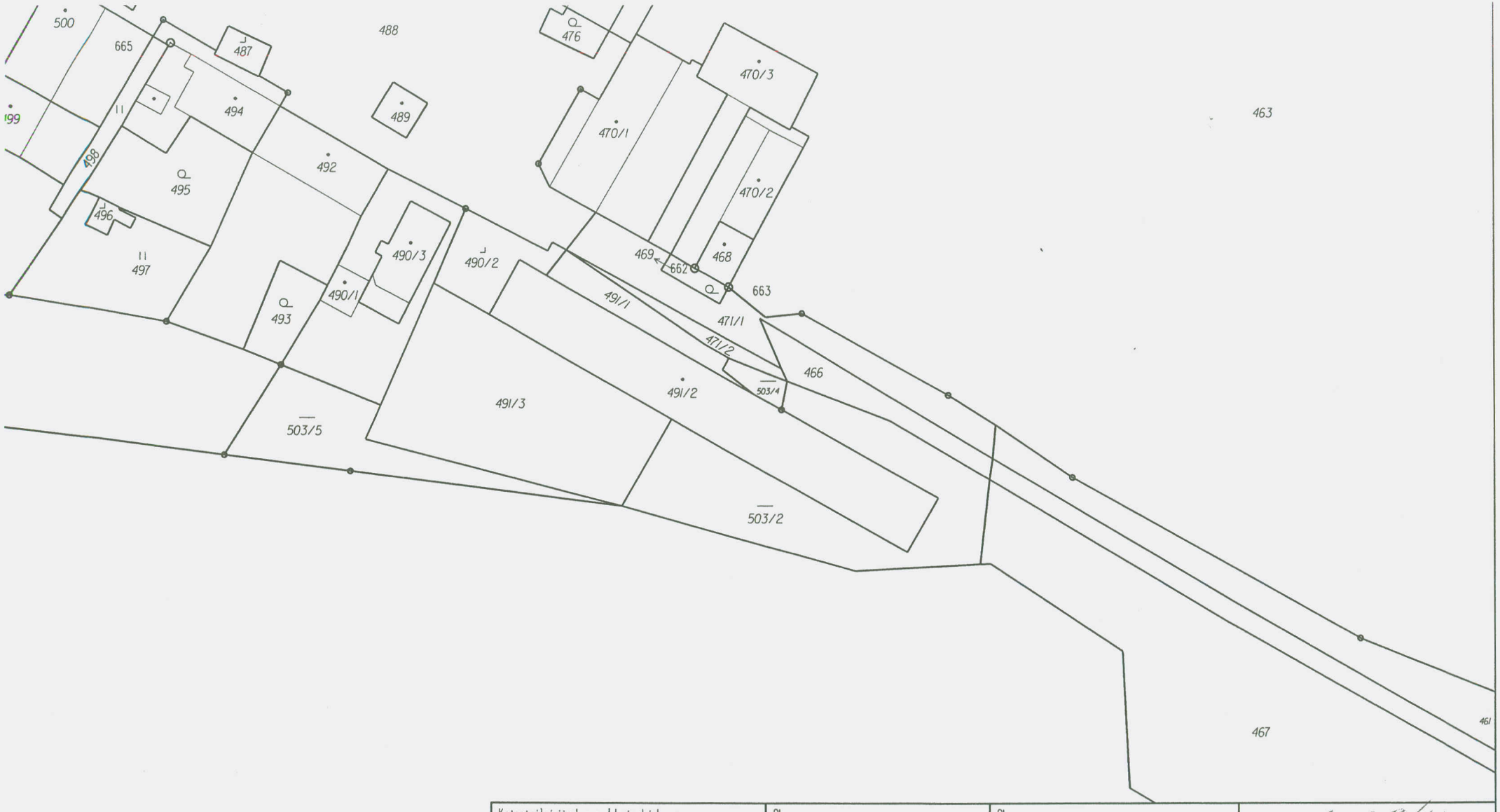
B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
o Zástavní právo smluvní pohledávka ve výši 4.700.000,- Kč s příslušenstvím		
GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Michle, 14028 Praha, RČ/IČO: 25672720	Stavba: bez čp/če na parc. 491/2	V-7274/2009-301
	Parcela: 491/2	V-7274/2009-301
	Parcela: 491/3	V-7274/2009-301
	Parcela: 503/2	V-7274/2009-301
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2009.		V-7274/2009-301
o Zástavní právo smluvní budoucí a jiné pohledávky do výše 9.400.000,- Kč vzniklé do 31.12.2030		
GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Michle, 14028 Praha, RČ/IČO: 25672720	Stavba: bez čp/če na parc. 491/2	V-7274/2009-301
	Parcela: 491/2	V-7274/2009-301
	Parcela: 491/3	V-7274/2009-301
	Parcela: 503/2	V-7274/2009-301
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2009.		V-7274/2009-301

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu *Vztah pro*	*Vztah k*
o Změna výměr obnovou operátu	
Z-9560/2003	



Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice	Okres: České Budějovice	Obec: České Budějovice
Kat. území: Haklovy Dvory	Mapový list č.: ČESKÉ BUDĚJOVICE 4-1/22	Měřítko: 1:1000

530

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

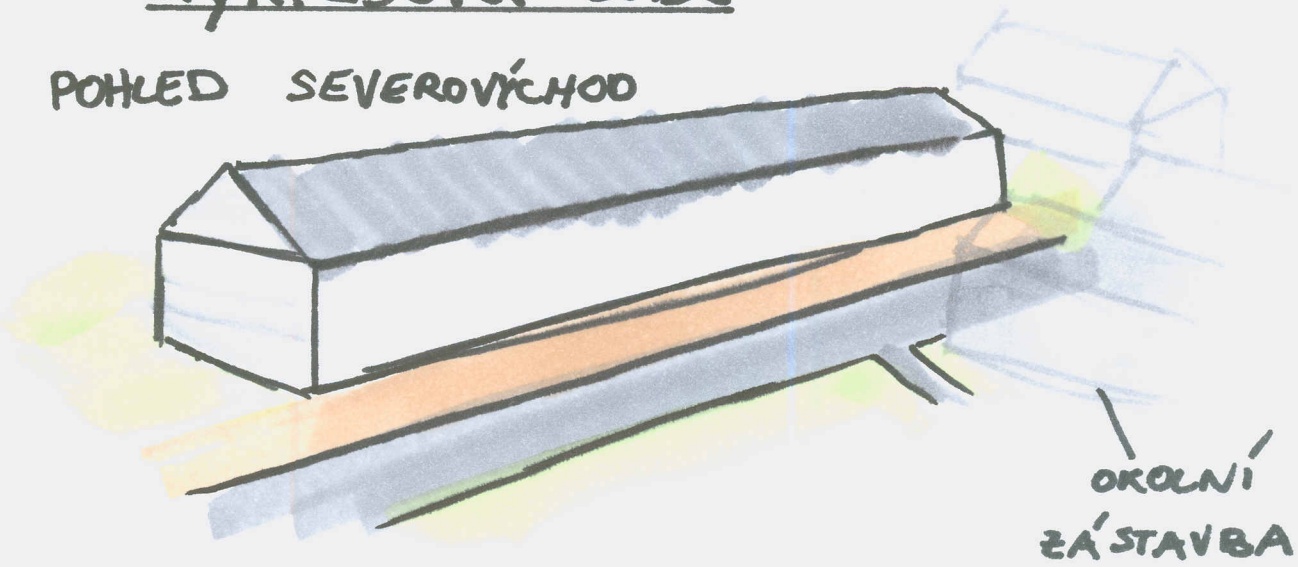
Stav k: 15. 7. 2013, 09:46:42	Vyhotovil: JAREŠOVÁ JANA	Dne: 15.07.2013 09:46:42

Podpis
Číslo
Razítko: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice

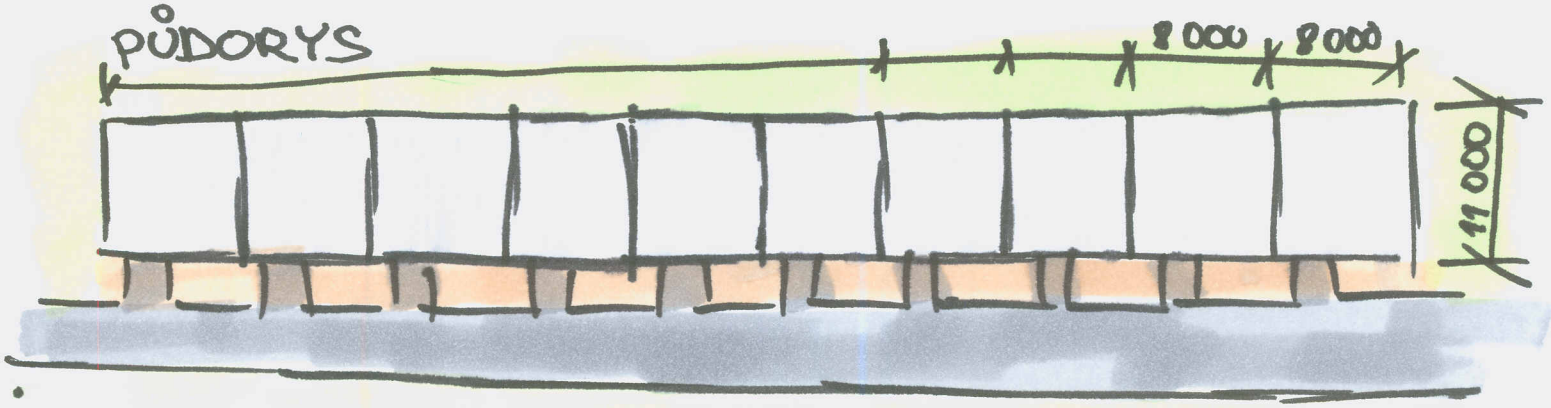
dne: 15 -07- 2013

Výkresová část

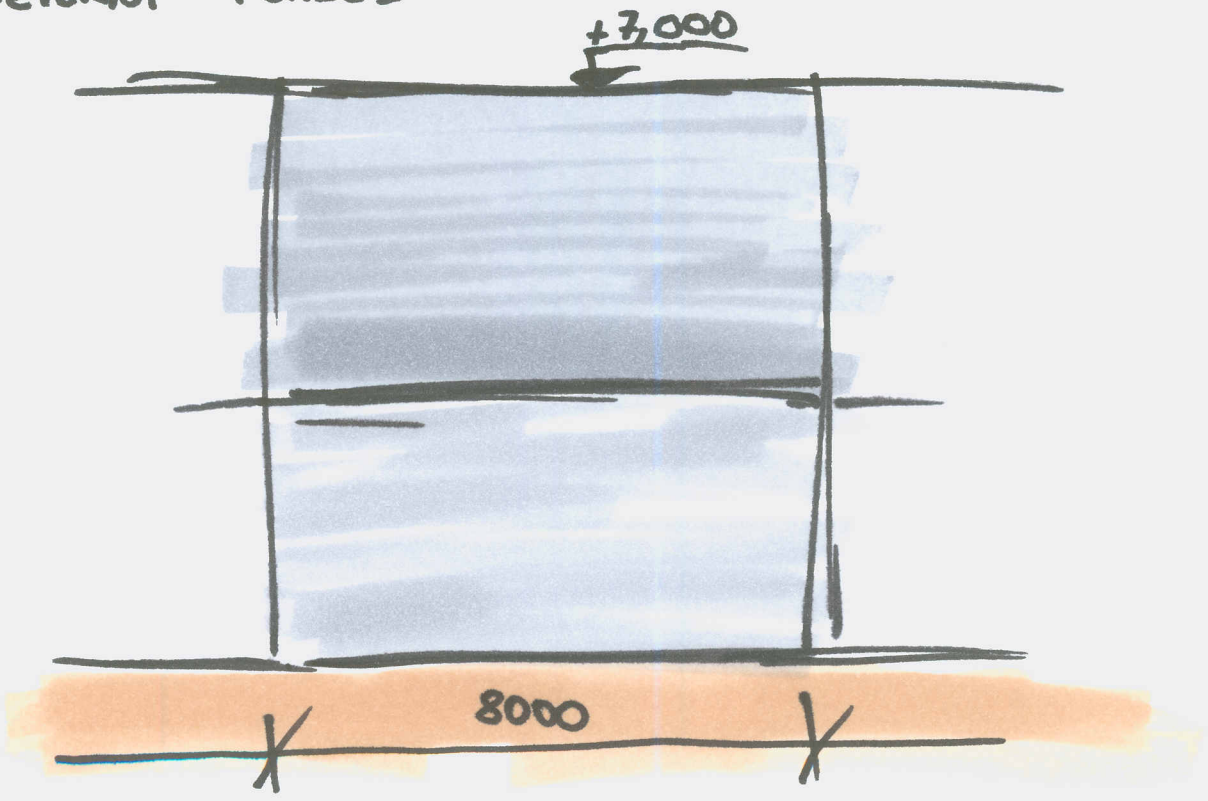
POHLED SEVEROVÝCHOD



PŮDORYS



SEVERNÍ POHLED



PŮVODNÍ HOSPODÁŘSKÁ STAVBA



- POHLED ZESHORA

- SEVERNÍ STRANA -





- JIŽNÍ STRANA -

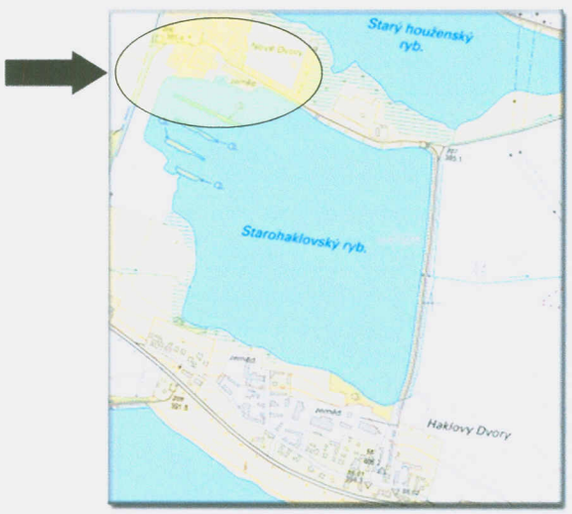


PŘEHLEDOVÁ SITUACE

Situace M : 29 330



Situace M : 9 777



Situace M : 1 086

