

Změna č. 4 regulačního plánu

„Suché Vrbné - V Hluboké cestě“

jehož závazná část byla vyhlášena Zastupitelstvem města České Budějovice obecně závaznou vyhláškou č. 4/2001 ze dne 11.10.2001, o závazných částech regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“ ve správním území města České Budějovice

katastrální území České Budějovice 5

NÁVRH ZADÁNÍ

Podnět k pořízení / žadatelé:
Fyzické osoby

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Projektant (zhotovitel) :
Projekční a inženýrská kancelář
Brůha a Krampera, architekti, spol. s.r.o.
se sídlem Riegerova 1745/59,
370 01 České Budějovice,
zastoupená Ing. arch. Jiřím Brůhou,

říjen 2015

Obsah:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- g) Požadavky na asanace
- h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které změna č. 4 RP nahradí
- j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého ve změně č. 4 RP na životní prostředí podle zvláštního předpisu
- k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 RP a obsahu jeho odůvodnění
- m) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR

Návrh zadání změny č. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné - V Hluboké cestě“ v katastrálním území České Budějovice 5 (*dále jen „změna č. 4 RP“*) je vypracován v souladu s § 64 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), dle znění § 17 a přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vymezení řešeného území

Řešené území změny č. 4 RP zahrnuje stávající pozemky parc. č. 631/283 a 631/284 v katastrálním území České Budějovice 5.

Dle regulačního plánu „Suché Vrbné - V Hluboké cestě“, ve znění pozdějších změn, zejména změny č. 3 (*dále jen „RP“*) je řešené území součástí **bloku 2.1.4.008.008.z3 – východní část**.

Řešené území změny č. 4 RP je vyznačeno v grafické příloze tohoto zadání.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Pro zachování kontinuity s původním RP budou v návrhu změny č. 4 RP nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. budou plně převzaty funkční typy nadefinované v RP a obecně závaznou vyhláškou č. 4/2001 o závazných částech RP (*dále jen „OZV“*), resp. opatřením obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 3 RP (*dále jen „OOP“*).

1. Stávající využití dle RP:

- 2.1.4.008.008.z3 (část) – **zastavitelné území pro bydlení individuální** dle čl. 9 OZV resp kap. b) bodu 7. OOP

Citace příslušných článků z OZV resp. OOP:

zastavitelné území pro bydlení individuální – čl. 9 OZV resp kap. b) bod 7.OOP

(1) *Pro bloky v území pro bydlení individuální jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi souvisící činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo řadové domy s bydlením individuálního charakteru, včetně doplňkových staveb ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, bazény, samostatné garáže apod.). Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní stavby pro pěší a cyklisty), nepřekračující významem místní dosah. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích*

a) *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného bloku,*

b) *služebny policie.*

(2) *Přípustné jsou i činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m². Přípustné je i jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích*

a) *obchody,*

b) *nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,*

c) *zařízení administrativní, stavby pro sociální účely, stavby kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého okolí.*

(3) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.*

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení,*
- b) zařízení dopravních staveb a autobazary,*
- c) dlouhodobé dočasné stavby, jimiž se rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.*

2. Požadavky na změnu funkčního využití:

Způsob využití části bloku 2.1.4.008.008 v řešeném území změny č. 4 RP zůstane beze změny.

3. Číslování nově vzniklých bloků v řešeném území bude v návrhu změny č. 4 RP číslováno následovně po posledním bloku v RP. Zároveň budou administrativně přečíslovány zbývající části původních bloků mimo řešené území změny č. 4 RP při zachování stávajícího funkčního využití.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Předmětem změny č. 4 RP je změna stavební čáry a stavební hranice dle RP, které jsou součástí regulativů prostorového a plošného uspořádání a architektonického řešení dle čl. 16 odst. (2) písm. e) OZV resp. dle kap. k) OOP. Jedná se o následující úpravy:

1. změna stavební čáry na stavební hranici,
2. úpravu (posunutí) stavební hranice tak že bude umístěna na jižní straně 8 m od hranice bloku a na západní straně 2 m od hranice parcel (viz grafická příloha zadání).

Citace čl. 16 odst. (2) písm. e) OZV:

e) regulace polohy:

1. *stavební čára, která udává povinnou polohu hlavního objemu objektu, vztaženou k uliční čáře,*
2. *stavební hranice, která udává meze plochy pozemku, určené k zastavění. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Je stanovena tolerance překročitelnosti a podkročitelnosti max. 20% z celkové plochy pozemku vymezené stavební hranicí,*

Ostatní regulativy prostorového a plošného uspořádání a architektonického řešení zůstávají v platnosti dle RP a čl. 16 OZV resp. dle kap. k) OOP.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pro řešené území změny č. 4 RP zůstávají v platnosti požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území stanovené dle platného RP.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

Řešení veřejné dopravní infrastruktury dle RP zůstává beze změn, to znamená, že bude plně převzato do návrhu změny č. 4 RP.

2. Technická infrastruktura

V návrhu změny č. 4 RP budou respektovány stávající inženýrské sítě vedené v rámci bloku 2.1.4.008.008, včetně jejich ochranných pásem.

Řešení veřejné technické infrastruktury dle RP zůstává beze změn, to znamená, že bude plně převzato do návrhu změny č. 4 RP.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Řešené území změny č. 4 RP není dotčeno veřejně prospěšnými stavbami vymezenými v RP.

Pro řešení návrhu změny č. 4 RP není dán požadavek na vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a nových veřejně prospěšných opatření.

g) Požadavky na asanace

Není dán požadavek na asanace.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a zvláštních právních předpisů

Nejsou.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které změna č. 4 RP nahradí

Změna č. 4 RP nenahradí žádná územní rozhodnutí, a to zejména s ohledem na skutečnost, že RP, s kterým bude tato změna kompatibilní, byl pořízen a schválen dle tehdy platného stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů), tzn., že RP také nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého ve změně č. 4 RP na životní prostředí podle zvláštního předpisu

Navrhované stavby v řešeném území změny č. 4 RP nespádají dle znění zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, do režimu posouzení vlivu stavby na životní prostředí.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 RP a obsahu jeho odůvodnění

Obsah návrhu změny č. 4 RP a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s § 61, § 65 a následujícími stavebního zákona, s § 19, § 20 a § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s přílohou č. 11 této vyhlášky a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část bude obsahovat hlavní výkres v měřítku v měřítku 1:1 000, s vyznačením řešeného území. Součástí návrhu bude krycím listu příslušného bloku se zapracovaným řešením změny č. 4 RP.

Bude prověřen případný dopad řešení změny č. 4 RP do všech výkresů RP. Rovněž bude prověřen dopad do textové části RP a do OZV.

Projektant je vázán při zpracování metodikou a názvoslovím dle RP.

Změna č. 4 RP bude zpracována v digitální technologii ve formátu *.dwg.

Návrh změny č. 4 RP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna č. 4 RP a II. Odůvodnění změny č. 4 RP.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 65 a následujícími stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 65 stavebního zákona,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 67 stavebního zákona,
- návrh upravený dle § 68 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva města,
- čístopis návrhu po vydání zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy.

Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení dle § 67 stavebního zákona a návrh upravený dle § 68 stavebního zákona bude odevzdán vždy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1 x ve formátu *.pdf. Čístopis návrhu změny č. 4 RP bude po jejím vydání zastupitelstvem města odevzdán v tištěné podobě v počtu 4 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.dwg a *.pdf.

Náklady na vypracování změny č. 4 RP budou v plné výši hradit žadatelé, kteří uplatnili podnět k pořízení této změny RP.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu města České Budějovice, ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR

- Řešené území je součástí správního území města České Budějovice, proto je řešeno v rámci územního plánu města. Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro zpracování změny č. 4 RP žádné požadavky.
- Řešené území spadá do území řešeného v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Z uvedené dokumentace nevyplývají pro zpracování změny č. 4 RP žádné požadavky.
- Řešené území změny leží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (*dále jen „PÚR“*) uvnitř rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje, uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4, který respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOBO1 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.