



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 22.1. 2019
Čj.: 140/393/19
Přijat:

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

Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový
p. S. Schönbauerová
-zde -

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-145/2019/Mi, To-V	Ing. S. Milaberská Ing. arch. S. Topková	386 803 009 386 803 010	milaberskas@c-budejovice.cz topkovas@c-budejovice.cz	2019-01-18

Vyjádření z hlediska územního plánování k připravované majetkové dispozici – směna pozemků nebo částí pozemků ve vlastnictví města České Budějovice za pozemky nebo jejich části ve vlastnictví pana Ivana Hansy a Ing. Petra Hansy

lokality č.: 1.4.3. U Voříškova Dvora 2.7.2. U Litvínovické silnice, 3.4.4. Ostrov, 3.4.3. Suchomel
navrhovatelé: Ivan Hansa a Ing. Petr Hansa, Suchomelská 7, 370 10 České Budějovice

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) obdržel žádost majetkového odboru o vyjádření k připravované majetkové dispozici, jejímž předmětem je směna pozemků parc. č. 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1803/5, 1803/6, 1803/7, 1803/8, 1803/9, 1803/10, 1803/11, 1803/12, 1803/13, 1803/14, 1803/15, 1803/16, 1803/17, 1803/18, 1803/19 a 1803/20 v k. ú. České Budějovice 2 o celkové výměře cca 7448 m² ve vlastnictví města České Budějovice za pozemky parc. č. 2216/36, 2216/49, 2216/52 a 2216/39 v k. ú. České Budějovice 2 a pozemek parc. č. 1868/2 a část pozemku parc. č. 736 v k. ú. České Budějovice 3 o celkové výměře cca 7606 m² ve vlastnictví navrhovatelů.

K tomuto vyjádření Vám z hlediska zájmů územního plánování sdělujeme následující:

Dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), jsou výše zmiňované pozemky určeny k následujícímu způsobu využití:

1. Pozemky parc. č. 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1803/5, 1803/6, 1803/7, 1803/8, 1803/9, 1803/10, 1803/11, 1803/12, 1803/13, 1803/14, 1803/15, 1803/16, 1803/17, 1803/18, 1803/19, 1803/20 v k. ú. České Budějovice 2 (ve vlastnictví města České Budějovice):
 - převážná část pozemků je součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2)* dle čl. 34 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“), v makrobloku 2.7.2.027.z-72 SKOL-2;
 - část pozemků je součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)* ve smyslu kapitoly g) výrokové části opatření obecné povahy, kterou byla vydána změna č. 72 ÚPnM (dále jen „OOP změny č. 72 ÚPnM“), v makrobloku 2.7.2.023.z-72 II.

Jihovýchodní část všech pozemků je dle ÚPnM dotčena následující veřejně prospěšnou stavbou (dále jen „VPS“):

- DI 54 – *stavba (rozšíření, zkapacitnění) silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku od křižovatky s ulicí Mánesova jižně na hranici k. ú. České Budějovice 7* v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM;

- část pozemku parc. č. 1803/18 v k. ú. České Budějovice 2 je dle ÚPnM dotčena VPS K 10 - stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území (na celém k.ú. České Budějovice) 7 v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.

Zároveň OÚP informuje, že bylo schváleno zadání územní studie „U Litvínovické silnice“ v k. ú. České Budějovice 2 (dále jen „ÚS“) na jednání Rady města ze dne 25. 3. 2015. Ve věci návrhu ÚS proběhlo konzultační jednání s dotčenými orgány a vlastníky technické a veřejné infrastruktury dotčené návrhem řešení dne 14. 1. 2019. Po převzetí a kontrole upraveného návrhu ÚS zajistí pořizovatel prezentaci v Radě města České Budějovice. Předmětná ÚS se dotýká pozemků parc. č. 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1803/5, 1803/6, 1803/7, 1803/8, 1803/9, 1803/10, 1803/11, 1803/12, 1803/13, 1803/14, 1803/15, 1803/16, 1803/17, 1803/18, 1803/19, 1803/20 v k. ú. České Budějovice 2.

2. Pozemek parc. č. 2216/36 v k. ú. České Budějovice 2 (ve vlastnictví navrhovatelů):
 - část pozemku je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.021.z-69 KV-OZ a 3.4.4.027.z-69 KV-OZ;
 - část pozemku je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití *nezastavitelné území vodních toků (VT)* dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.024.z-69 VT-OZ.
 - část pozemku je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)* dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.026.z-69 MO-OZ;
 - část pozemku je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)* dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.022.z-69 II-OZ.

Část pozemku je dle ÚPnM dotčena následujícími VPS:

- DI 52a – stavba přeložky silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 – OK na ulici Okružní (severní spojka), včetně všech souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí v profilu komunikace v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.
- VH 3 - stavba přeložky koryta Dobrovodské stoky mimo skládku v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.
- VH 41 - úprava vedení protipovodňových hrází Vltavy (Voříškův Dvůr) – rozliv hladiny Vltavy na pravém břehu pod městem v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.

Část pozemku je dle ÚPnM dotčena následujícím veřejně prospěšným opatřením (dále jen (VPO“):

- Z 21 - stavba (rozšíření) lokálních biocenter (LBC 16 a 17) Stará řeka I. a Stará řeka II. v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.

Dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM je na předmětném pozemku vymezena ochranná zóna nadregionálních biokoridorů.

3. Pozemky parc. č. 2216/49 a 2216/52 v k. ú. České Budějovice 2 (ve vlastnictví navrhovatelů):
 - část pozemků je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.028.z-69 KV-OZ;
 - část pozemků je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní*

komunikace II. třídy (II) dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.022.z-69 II-OZ.

Severní část pozemků je dle ÚPnM dotčena následující VPS:

- **DI 52a – stavba přeložky silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 – OK na ulici Okružní (severní spojka), včetně všech souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí v profilu komunikace** v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.

Dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM je na předmětných pozemcích vymezena ochranná zóna nadregionálních biokoridorů.

4. Pozemek parc. č. 2216/39 v k. ú. České Budějovice 2 (ve vlastnictví navrhovatelů):

- pozemek je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)** dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.022.z-69 II-OZ.

Pozemek je dle ÚPnM dotčen následující VPS:

- **DI 52a – stavba přeložky silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 – OK na ulici Okružní (severní spojka), včetně všech souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí v profilu komunikace** v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.

Dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM je na předmětném pozemku vymezena ochranná zóna nadregionálních biokoridorů.

5. Pozemek parc. č. 1868/2 v k. ú. České Budějovice 3 (ve vlastnictví navrhovatelů):

- pozemek je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)** dle čl. 33 OZV, v části makrobloku 1.4.3.034. SKOL-1;

6. Část pozemku parc. č. 736 v k. ú. České Budějovice 3 (ve vlastnictví navrhovatelů):

- část pozemku je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)** dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.4.022.z-69 II-OZ a dle kapitoly I.1.G. výrokové části opatření obecné povahy, kterou byla vydána změna č. 69 ÚPnM (dále jen „OOP změny č. 69 ÚPnM“), v části makrobloku 3.4.3.088.z-69 II.
- část pozemku je dle ÚPnM součástí plochy se způsobem využití **zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí (PA-3)** dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.3.090.z-69 PA-3-OZ a dle kapitoly I.1.G. OOP změny č. 69 ÚPnM, v části makrobloku 3.4.3.090.z-69 PA-3.

Část pozemku je dle ÚPnM dotčena následující VPS:

- **DI 52a – stavba přeložky silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 – OK na ulici Okružní (severní spojka), včetně všech souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí v profilu komunikace** v souladu s kapitolou h) OOP změny č. 72 ÚPnM.

Dle kapitoly g) OOP změny č. 72 ÚPnM je na části pozemku vymezena ochranná zóna nadregionálních biokoridorů.

Dále se předmětné pozemky nachází v území, pro které byl zpracován podrobnější územně plánovací podklad, a to územní studie Vltavy v úseku Týn nad Vltavou – České Budějovice, jejíž možnost využití byla schválena dne 22. 3. 2011 a následně byla předána na stavební úřad.

Závěr:

Z hlediska zájmů územního plánování je žádoucí získat do vlastnictví města pozemky parc. č. 2216/36, 2216/49, 2216/52 a 2216/39 v k. ú. České Budějovice 2 a část pozemku parc. č. 736 v k. ú. České Budějovice 3 ve vlastnictví navrhovatelů v trase „severní spojky“, které v souladu s ÚPnM vymezují plochu pro umístění silnice I. třídy č. 20 – *severní spojky* a pozemek parc. č. 1868/2 v k. ú. České Budějovice 3, který se nachází v blízkosti křižovatky Pražská tř. - Nádražní.

Lze akceptovat navrženou směnu za pozemky parc. č. 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1803/5, 1803/6, 1803/7, 1803/8, 1803/9, 1803/10, 1803/11, 1803/12, 1803/13, 1803/14, 1803/15, 1803/16, 1803/17, 1803/18, 1803/19 a 1803/20 v k. ú. České Budějovice 2 ve vlastnictví města České Budějovice do vlastnictví navrhovatelů za předpokladu, že nedojde k omezení VPS DI 54 a K 10 a budoucí záměry navrhovatelů budou v souladu se způsobem využití dle ÚPnM.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1