

Podnět k pořízení změny č. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké Cestě“
v katastrálním území České Budějovice 5

Důvodová zpráva

k materiálu ev. č. KP-ZM/235/2015/M/111
(přijato usnesení č. 93/2015) –
podnět k pořízení změny č. 4 RP

OÚP zaevidoval **podnět k pořízení změny č. 4 RP** pro pozemky parc. č. 631/284 a 631/284 v katastrálním území České Budějovice 5. Podnět uplatnily fyzické osoby a jako navrhovatelé budou hradit finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 4 RP.

Řešené území změny č. 4 RP se nachází v ul. Kopretinová (viz grafická příloha č. 2 tohoto materiálu). Dle RP jsou předmětné pozemky součástí plochy se způsobem využití ***zastavitelné území pro bydlení individuální***.

Záměrem navrhovatelů je stavba rodinného domu o velikosti cca 200 m² na pozemcích parc. č. 631/284 a 631/284. Vzhledem k tomu, že velikost plochy pro umístění objektu vymezená v RP stavební čarou a stavební hranicí na předmětných pozemcích je nepřiměřeně malá, cca 90 m², předpokládají navrhovatelé **změnu těchto dvou závazných regulačních prvků** stanovených dle RP pro předmětné pozemky, tj. zmíněná **stavební čáry a stavební hranice**:

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 č. 5 tohoto materiálu).

Vyžádaná předběžná vyjádření:

Vzhledem k tomu, že předmětem změny č. 4 RP je úprava regulačních prvků na stavebním pozemku bez dopadu do způsobu využití, urbanistické a dopravní koncepce, zásady utváření území a jeho charakter, OÚP podnět k pořízení změny č. 4 RP konzultoval pouze s útvarem hlavního architekta. Útvar hlavního architekta se změnou stavební čáry a stavební hranice souhlasí (dohodnuto ústně).

Lze předpokládat, že změna č. 4 RP nebude mít vliv na ostatní zájmy chráněné jednotlivými odbory magistrátu města, proto nebyly pořizovatelem vyzvány k uplatnění předběžného vyjádření.

Vyjádření projektanta RP (Ing. arch. Jiřího Brůhy) nebylo vyžádáno, protože se jedná zároveň o projektanta změny č. 4 RP.

Stanovisko pořizovatele:

Řešené území je součástí plochy se způsobem využití zastavitelné území pro bydlení individuální. Změna č. 4 RP předpokládá pouze úpravu dvou závazných regulačních prvků, kterými jsou stavební čára a stavební hranice. Dle RP tvoří pozemky parc. č. 631/284 a 631/284 jednu parcelu na okraji bloku, která je svým tvarem odlišná od ostatních parcel v RP, a která je určena pro stavbu jednoho objektu pro bydlení. Vzhledem k tomu, že velikost plochy pro umístění objektu vymezená v RP stavební čarou a stavební hranicí na předmětných pozemcích je nepřiměřeně malá, cca 90 m² a samotné umístění objektu v RP nevytváří žádnou uliční čáru ani jednotný celek s ostatními objekty a změna nepředpokládá změnu způsobu využití a nebude mít dopad ani do urbanistické a dopravní koncepce, ani do zásad utváření území a jeho charakteru, **lze zahájení procesu o pořízení změny č. 4 RP doporučit.**

V souladu s § 64 odst. (1) stavebního zákona je součástí podnětu návrh zadání změny č. 4 RP (viz příloha č. 4 tohoto materiálu), obsah návrhu zadání je zpracován v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Na základě schválení předloženého podnětu zajistí pořizovatel ve

Podnět k pořízení změny č. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké Cestě“
v katastrálním území České Budějovice 5

smyslu § 64 odst. (2) stavebního zákona veřejné vystavení návrhu zadání a následně další kroky v souladu s příslušnými § stavebního zákona. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané změny č. 4 RP může rovněž na základě veřejného projednávání prokázat, že změna č. 4 RP není možná.

Rada města České Budějovice na svém jednání dne 29. 4. 2015 usnesením č. 546/2015 vzala na vědomí podnět k pořízení změny č. 4 RP, **doporučila** jej schválit a uložila Ing. Františku Konečnému, Ph.D., náměstkovi primátora v souladu s § 64 odst. (1) stavebního zákona předložit podnět k pořízení změny č. 4 RP ke schválení Zastupitelstvu města České Budějovice.

Zkratky použité v textu:

RP	regulační plán „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“, schválený zastupitelstvem města České Budějovice dne 11.10.2001, ve znění jeho pozdějších změn, zejména změny č. 3 vydané zastupitelstvem města České Budějovice dne 15.9.2011
změna č. 4 RP	změna č. 4 RP
MM	Magistrát města České Budějovice
OÚP	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
stavební zákon	zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění