

ÚŘAD MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

VYHLÁŠKA

č. 15/98

OMEZENÝ REŽIM PLATNOSTI DOSAVADNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ

o závazných částech Územního plánu zóny "Rožnov - jih - zóna A" v části katastrálního území České Budějovice 7

Rada města České Budějovice, na základě schválení Územního plánu zóny "Rožnov - jih - zóna A" zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 112/98 ze dne 28.5.1998 a v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 písm. n), § 45 písm. l), § 24 odst. 1 a § 16 odst. 2 až 5 zákona ČNR č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, vydává tuto závaznou vyhlášku:

OBSAH

ČÁST I.	Úvodní ustanovení	článek 1 - 2
ČÁST II.	Závazné regulativy	článek 3 - 4
ČÁST III.	Rozvodové sítě	článek 5 - 9
ČÁST IV.	Doprava	článek 10
ČÁST V.	Životní prostředí	článek 11
ČÁST VI.	Veřejně prospěšné stavby	článek 12 - 13
ČÁST VII.	Závěrečná ustanovení	článek 14 - 15

PŘÍLOHY

1. Grafická část územně plánovací dokumentace
2. Textová část

ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1 Věcný rozsah platnosti

1. Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností a staveb v území České Budějovice, "Rožnov - jih - zóna A" se stanoví základní zásady utváření území, tj. jeho uspořádání a využití, jak následuje:

2. Nedílnou součástí vyhlášky je územně plánovací dokumentace, která obsahuje:

- a) textová část
- b) grafickou část obsahující:
 - širší vztahy M 1 : 10 000
 - urbanistický návrh (včetně regulativ)

a dopravní řešení M 1 : 2000 (dále jen "hlavní výkres")

- inženýrské sítě
- majetkoprávní vztahy
- vyhodnocení záboru ZPF
- změna ÚPnSÚ České Budějovice v měřítku

1 : 10 000.

3. Schválenou závaznou částí územního plánu zóny se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, případně při správních řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob.

Čl. 2 Územní a časový rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro správní území města České Budějovice, vymezené částí katastru 7 - Rožnov, v území ohraničeném od západu Lidickou ulicí, přičemž je řešena i malá část území po levé straně Lidické ul. ve směru od Včelné; jižním směrem je území ohraničeno souvislým zemědělským půdním fondem mezi Lidickou ul. a tratí na Volary; od severu Sokolovskou ul.; z východu tvoří hranici řešeného železniční trať na Volary.

2. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

ČÁST II. ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Čl. 3 Struktura zástavby

1. Obytná zóna sídelního útvaru městského charakteru bez větších nároků na dopravu a bez negativních vlivů na životní prostředí. Objekty budou realizovány dle individuálních projektů, sjednocující prvky

a regulativy pro zástavbu jsou popsány v textové části dokumentace znázorněny v "hlavním výkresu" grafické části dokumentace.

2. Pro zástavbu je předpokladem etapovitý postup, kdy v I. etapě je možno zastavět pozemky obslužitelné ze stávající komunikace – ulice Sokolovská - další etapy výstavby budou závislé na postupu realizace obslužných komunikací včetně infrastruktury.

3. Poslední etapou zástavby bude území na jih od nové sběrné komunikace.

4. Součástí dokumentace je návrh řešení dopravy, technických sítí v území a rovněž rekreační a sportovní vybavenost v území.

Čl. 4 Limity využití území

1. Funkční a prostorové využití v rozsahu článku 3, odst. 1 - 4 této vyhlášky.

2. V území nebudou umístěovány řemeslné provozy, drobná výroba a služby, které by měly negativní dopad na kvalitu obytného prostředí.

3. V území lze umístit zařízení občanské vybavenosti, které bude skladbou a kapacitou odpovídat velikosti a funkci zájmového území či sídelního útvaru. Vyšší podíl občanské vybavenosti při zachování podmínky čl. 4 odst. 2) je možný na západním okraji území – podél železniční tratě na Volary.

4. Regulativy:

- a) závazná regulace:
 - převládající funkce jednotlivých ploch dle navrženého funkčního využití
 - limity hustoty zástavby
 - limity zastavěnosti plochy stavebních pozemků
 - limity podlažnosti zástavby - viz. tabulka regulačních podmínek
 - koncepce řešení technické infrastruktury a dopravní kostra
 - pevné regulační čáry zástavby (uliční stavební čáry)

b) směrná regulace:

- vzájemné hranice stavebních pozemků
- způsob využití rekreačních ploch a zeleně
- forma skupinové zástavby rodinnými domy

Regulační prvky jsou uvedeny v "hlavním výkresu" a v tabulce regulačních podmínek, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky.

ČÁST III. ROZVODNÉ SÍTĚ

Čl. 5

Obecná ustanovení

1. Doplnění jednotlivých subsystémů inženýrských sítí v území musí být prováděno v souladu s celkovým výhledovým řešením dle odvětvových generelů.
2. Vedení inženýrských sítí nesmí být umísťováno na plochy určené pro obytnou výstavbu a rekreaci.
3. Budou dodržena ochranná pásma nově navržených inženýrských sítí v území.

Čl. 6

Vodovody

1. Nová síť na řešeném území se bude napojovat na stávající síť vodovodů při okraji řešeného území.
2. Umísťování navržených řadů musí být v souladu s výkresem "inženýrské sítě", kde jsou zakresleny navržené inženýrské sítě, a který je nedílnou součástí vyhlášky. Výstavbu je nutno provádět koordinovaně s budováním komunikací. Podrobnosti umístění a uložení řady budou vymezeny zvláště pro tento účel vypracovanou projektovou dokumentací.

Čl. 7

Kanalizace

1. Na řešeném území je navržena oddílná kanalizační síť.
2. Dešťové vody budou samostatně odváděny do Vltavy, přičemž budou před vypouštěním do recipientu zbaveny hrubých nečistot a ropných látek.
3. Splaškové odpadní vody budou odváděny samostatně ul. Sokolovskou novou kanalizací do kanalizačního sběrače v Lidické ulici a dále pak na čistírnu odpadních vod České Budějovice.

Čl. 8

Zásobování plynem

1. Pro vytápění, ohřev TUV a vaření bude využíván zemní plyn.

Čl. 9

Elektrické sítě

1. Stávající zařízení bude rozšířeno o novou trafostanici Sokolovská (typu 2x630 kVA) na kabelu VN, další rezervou je TS Lidická.

ČÁST IV. DOPRAVA

Čl. 10

1. Nadřazený komunikační skelet řešeného území tvoří Lidická třída a nově navržená sběrná komunikace vedená od Lidické třídy s úrovnovým křížením železniční tratě na Volary.
2. Na nadřazený komunikační skelet navazuje síť komunikací obslužného charakteru. Jejich trasy a charakter jsou zřejmé z "hlavního výkresu".
3. Garážování vozidel musí být zajištěno důsledně na vlastních pozemcích obytných objektů. U zařízení podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich investoři vybudovali dostatečný počet parkovacích míst a to na vlastním pozemku.
4. U křižovatek s Lidickou ulicí a novou sběrnou komunikací budou dodrženy navržené rozhledové trojúhelníky.

ČÁST V.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Čl. 11.

1. Veřejná zeleň bude realizována formou bodové výsadby střední a vysoké vegetace v zatravněných pásích oboustranně podél navržené páteřní komunikace.
2. Výsadba zeleně se uskuteční dále v plochách, navržených pro rekreační využití a v souvislosti se zřízením hřišť.
3. Izolační zeleň podél železnice v šířce 20 m.
4. Podél Lidické ulice a nově navržené sběrné komunikace individuální protihluková ochrana.

ČÁST VI.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Čl. 12

- Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro něž lze vlastnická práva částečně nebo zcela omezit:
1. Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel (veřejně prospěšné stavby), zahrnují:
 - a) plochy pro veřejné komunikace včetně jejich napojení na stávající systém městských komunikací
 - b) plochy pro rekreační zařízení a sportoviště
 - c) hlavní řady technického vybavení území (voda, kanalizace, plyn, el. energie VN, NN, TS) viz grafická příloha ÚPNZ.

Čl. 13

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 14

Správa územně plánovací dokumentace

Schválenou územně plánovací dokumentaci
- Územní plán zóny "Rožnov - jih - zóna A" v části k.ú. České Budějovice 7 archivuje Okresní úřad České Budějovice - referát regionálního rozvoje; archivuje a spravuje odbor architektury a územního plánu Úřadu města České Budějovice a regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení poskytuje Stavební úřad České Budějovice.

Čl. 15

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech Územního plánu zóny "Rožnov - jih - zóna A" v části k.ú. České Budějovice 7 nabývá lhůty ode dne vyhlášení.

náměstek primátora primátor města
Ing. Vladimír Warisch v.r. Ing. Miroslav Beneš v.r.