

# ÚŘAD MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

## VYHLÁŠKA

č. 16/98

**OMEZENÝ REŽIM PLATNOSTI DOSAVADNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ**

### **o závazných částech Územního plánu zóny "Máj - jih České Budějovice" v části katastrálního území České Budějovice 2**

Rada města České Budějovice, na základě schválení Územního plánu zóny "Máj - jih České Budějovice" v části katastrálního území České Budějovice 2 Zastupitelstvem města České Budějovice, usnesením č. 148/98, ze dne 25.6.1998 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.	Rozvodné sítě	článek 5 - 12
ČÁST IV.	Dopravní sítě	článek 13
ČÁST V.	Životní prostředí	článek 14
ČÁST VI.	Veřejně prospěšné stavby	článek 15
ČÁST VII.	Závěrečná ustanovení	článek 16 - 17

#### PŘÍLOHY

- 1) grafická část
- 2) textová část

#### ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

##### Čl. 1

##### Věcný rozsah platnosti

1. Pro účely územního plánování a správního rozhodování, o umístění činností a staveb v části katastrálního území České Budějovice 2, v lokalitě

"Máj - jih České Budějovice", se stanoví základní zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití, jak následuje.

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

- a) textovou část,
- b) grafickou část:
  - širší vztahy - měř. 1:10000
  - komplexní urbanistický návrh - měř. 1:2000
  - dopravní řešení - měř. 1:2000

- inženýrské sítě - měř. 1:2000
- návrh prostorové koncepce zeleně, ZPF - měř. 1:2000
- situace majetkových vztahů - měř. 1:2000

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 katastrálního území České Budějovice 2, v lokalitě "Máj – jih České Budějovice". Předmětné území je na severu vymezené poslední etapou výstavby sídliště Máj - sever, na západě okrajem lesa V Boru, na jihu Branišovskou silnicí, na východě ulicí M. Horákové.

2. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

## ČÁST II.

### ZÁVAZNÉ REGULATIVY

## Čl. 3.

### Struktura zástavby

1. V souladu s "Metodikou zpracování územně plánovací dokumentace města České Budějovice" jsou pro předmětné území navrženy tyto hlavní funkce:  
- bydlení v bytových domech, bydlení v rodinných domech, smíšená funkce, zvláštní území pro rekreaci, území pro dopravní stavby, služby a zařízení.

Regulace pro tyto plochy je ve výkresu č. 2  
- komplexní urbanistický návrh.

2. Návrh je koncipován takovým způsobem, aby mohla výstavba postupovat po etapách, v závislosti na výstavbě komunikací a inženýrských sítí, na investičních záměrech. Etapovitost není podmínkou, ale je nutné respektovat vazby na stávající rozvodné a dopravní sítě.

## Čl. 4

### Limity využití území

1. Funkční využití v rozsahu článku 3 této vyhlášky.

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

3. V území lze umístit zařízení občanské vybavenosti, při zachování podmínky čl. 4, odst. 2), v blocích pro smíšené území příměstského charakteru (blok 3.7.2.D, 3.7.2.G, 3.7.2.F) a s překryvnou funkcí - zeleň v zastavitelných územích (blok 3.7.2.B), které bude skladbou a kapacitou odpovídat velikosti a funkci zájmového území.

4. Část území je zatěžována hlukem z dopravy. Jedná se o úsek rodinné zástavby podél Branišovské ulice (jihozápadní část území - blok A) s ekvivalentní hladinou hluku převyšující 55 dB.

Technická opatření musí být provedena přímo v jednotlivých objektech.

Část území zatěžují hlukem též stacionární zdroje, na kterých musí předcházet protihlukové úpravy:

a) Betonárna "U Hada" - snížit hluk buldozeru, změnit technologii plnění násypky.

b) Střelnice Policie ČR - zvýšit val ve směru k navržené obytné zóně a na střelnici u zdroje hluku provést akustické zástěny (odraz a pohltivost zvuku).

c) Vojenská střelnice - VÚ 3234 - provést ochranný val.

d) Střelnice Českomoravské myslivecké jednoty - provést ochranný val směrem k řešenému území.

## 5. Regulativy

a) závazná regulace:

- převládající funkce jednotlivých ploch dle navrženého funkčního využití,

- výška zástavby,

- koncepce řešení rozvodných sítí a dopravní kostry,

- stavební čára - udává hranici plochy určené

k zastavění a zároveň polohu hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat balkóny, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního stavebního objektu. Poloha čáry je určena vzdáleností od přílehlé uliční hranice parcely,

- stavební hranice - udává plochy určené

k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Poloha čáry je udaná vzdáleností od přílehlé uliční nebo boční hranice stavebního pozemku. Vzdálenosti udané záporným číslem (např. - 6 m) se odměřují od zadní hrany pozemku vzhledem k poloze k ulici.

- parkování na vlastním pozemku. Regulační prvky jsou uvedeny ve výkresu č. 2 - komplexní urbanistický návrh, který je nedílnou součástí této vyhlášky.

## ČÁST III.

### ROZVODNÉ SÍTĚ

## Čl. 5

1. Doplnění jednotlivých subsystemů rozvodných sítí musí být prováděno v souladu s celkovým řešením.

2. Budou dodržena ochranná pásma veškerých, tj. stávajících i nově zřizovaných inženýrských sítí. Trasy projektovaných rozvodných sítí budou vedeny v souladu s právními předpisy.

3. Umístování hlavních řadů musí být v souladu s výkresem č. 4

- inženýrské sítě, který je nedílnou součástí této vyhlášky.

#### Čl. 6. **Kanalizace**

1. Pro odkanalizování zájmového území je navržena jednotná kanalizace.

2. Splaškové a dešťové vody budou svedeny stávajícími kanalizačními sběrači DN 1650 a DN 500 do čistírny odpadních vod České Budějovice.

#### Čl. 7 **Vodovod**

1. Zásobování vodou bude z nových rozvodů napojených na stávající vodovodní řady DN 600, DN 300.

#### Čl. 8 **Elektrická síť**

1. Pro zásobování lokality elektrickou energií se postaví tři nové zděné trafostanice, případně trafostanice "Betonbau" s kapacitou do 2 x 630 kVA. Pro I. etapu výstavby musí být postavena jedna trafostanice.

#### Čl. 9 **Rozvod tepla**

1. Zásobování teplem bude jednak ze stávajícího horkovodního rozvodu a předávacích stanic a také z rozšířené horkovodní sítě, s kterou budou zároveň zřízeny domovní či blokové předávací stanice horká voda - teplá voda.

#### Čl. 10 **Telekomunikační síť**

1. Potřebný počet telefonních linek bude přiveden ze stávající telefonní ústředny "Máj". Přívod telefonních linek do jednotlivých objektů bude proveden odbočkami z hlavní kabelové trasy zemními úložnými kabely.

#### Čl. 11 **Televizní kabelový rozvod (TKR)**

1. Rozvod TKR bude proveden zemním koaxiálním kabelem ze stávající obytné zástavby v ulici J. Bendy.

#### Čl. 12 **Ovládací kabel výměníkůvých stanic (VS)**

1. Pro centrální ovládání výměníkůvých stanic bude proveden rozvod ovládacího kabelu VS mezi jednotlivými výměnikovými stanicemi.

Ovládací kabel bude veden ve výkopu společně s ostatními slaboproudými rozvody.

### ČÁST IV. **DOPRAVNÍ SÍŤ**

#### Čl. 13

1. Hlavní komunikační osou řešeného území je "severojižní spojka", která spojuje ulici A. Barcala a Branišovskou ulici - funkční třída C 1, šíře vozovky mezi obrubníky 9 m, vedena po ní městská hromadná doprava.

Páteřní komunikace pro bloky s obytnou zástavbou vznikne prodloužením stávající Dubenské ulice, která bude napojena na ulici M. Horákové a bude pravouhle křížit "severojižní spojku", komunikace funkční třídy C 2, šíře 7 m.

Obslužné komunikace v řešeném území jsou funkční třídy C 1, resp. C 2 s šíří vozovky mezi obrubníky 7 m.

Součástí řešení jsou chodníky pro pěší a cyklistické trasy spolu s doprovodnou zelení.

2. V dalších stupních projektové dokumentace budou navržena zařízení pro odstavování vozidel tak, aby každá samostatná stavba či stavební soubor byl vybaven takovým počtem odstavných stání, který odpovídá počtu a charakteru bytů (řešit i v částečně zapuštěných podlažích).

Jejich realizace musí být součástí příslušné stavby. Pro příležitostné parkování (návštěvy a pod.) je nutné zřídit na terénu parkoviště odpovídající kapacity. Součástí zařízení vybavenosti podnikatelského charakteru musí být zřízeno na vlastním pozemku investora a to přímo jako součást tohoto zařízení.

### ČÁST V. **ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

#### Čl. 14

1. V řešeném území se nachází biotop 101 - "Louky a remízky u sídliště Máj", který je připraven k registraci jako významný krajinný prvek (VKP) dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody

