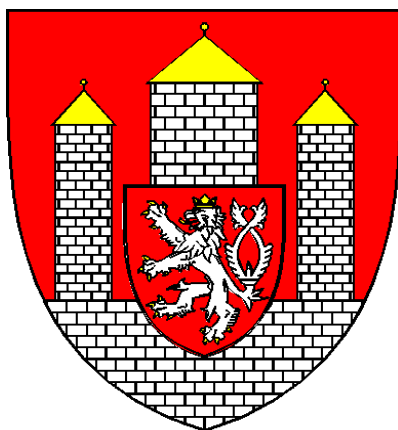


MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



# OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 2/99

*Omezený režim platnosti dosavadních regulačních plánů!*

**O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO  
PLÁNU ZÓNY „ROŽNOV – ŽIVNOSTENSKÝ PARK“  
V ČÁSTI KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ  
ČESKÉ BUDĚJOVICE 7**

**schválena 18. března 1999**

účinnost od 21. dubna 1999

# ÚŘAD MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

---

## Rada města České Budějovice

dne 10.3.1999

na základě schválení územního plánu zóny „Rožnov – živnostenský park“ Zastupitelstvem města České Budějovice, usnesením č. 39/99 ze dne 18.2.1999 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 svým usnesením č. 354/99

### OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU

č. 2/99

#### ***Omezený režim platnosti dosavadních regulačních plánů!***

o závazných částech územního plánu zóny „Rožnov – živnostenský park“  
v části katastrálního území České Budějovice 7.

---

#### OBSAH

ČÁST I.	Úvodní ustanovení	článek (1) – (2)
ČÁST II.	Závazné regulativy	článek (3) – (4)
ČÁST III.	Doprava	článek (5)
ČÁST IV.	Technická infrastruktura	článek (6) – (10)
ČÁST V.	Veřejně prospěšné stavby	článek (11) – (12)
ČÁST VI.	Závěrečná ustanovení	článek (13) – (14)

#### PŘÍLOHY

1. Grafická část územně plánovací dokumentace
2. Textová část územně plánovací dokumentace

# **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 – živnostenský park“ se stanoví základní zásady utváření území, tj. jeho uspořádání a využití, jak následuje.
- (2) Nedílnou součástí vyhlášky je územně plánovací dokumentace, která obsahuje:
  - a) textovou část
  - b) grafickou část v měřítku 1 : 2 000 obsahující:
    - komplexní urbanistický návrh
    - dopravní řešení
    - inženýrské sítě
- (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 ulicí J. Hůlky; na jihu je území ohraničeno Pastevní ulicí; od severu ulicí L.Kuby; z východu tvoří hranici řešeného území železniční trať České Budějovice – Volary.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

# **ČÁST II. ZÁVAZNÉ REGULATIVY**

## **Čl. 3**

### **Struktura zástavby**

- (1) Polyfunkčně obchodně – podnikatelská zóna zahrnující maximum městotvorných funkcí (obchod, distribuce, administrativa, služby, řemesla a drobná výroba), bez větších nároků na dopravu a zásobování a bez negativních vlivů na životní prostředí.
- (2) Umístěné funkce nebudou zdrojem prašnosti, zápachu a hluku, jehož ekvivalentní hladina na okraji pozemků přilehlé bytové zástavby by překračovala 55 dB.
- (3) Funkce nebudou vyžadovat běžné zásobování či obsluhu vozidly s nosností větší než 3t v příjezdech z náměstí bratří Čapků nebo J.Hůlky.
- (4) Funkce nebudou zdrojem ohrožení výbuchem, chemického, radiačního či jiného nebezpečí.
- (5) Plochy pro sport a rekreaci, s umístěním drobné architektury, které zůstanou veřejně přístupné.
- (6) Plochy veřejné zeleně, s umístěním drobných objektů služeb a rekreace.
- (7) Plochy doprovodné a izolační zeleně.

- (8) Plochy pro technické vybavení.
- (9) Plochy pro dopravu, státní a obslužné komunikace a odstavné plochy.
- (10) Část pozemku bude využita jako vyhrazená zeleň – sportoviště pro provoz školy v ulici L.Kuby.
- (11) Etapizace výstavby:

- v I.etapě je možno zastavět území v souladu s etapizací navrženou grafickou částí ÚPD (komplexní urbanistický výkres) za splnění podmínek daných vyhláškou část III., čl. 5, odst. 2;
- v II.etapě je možno zastavět ostatní území navržené k zastavění za splnění podmínek daných vyhláškou část III., čl. 5, odst. 3.

#### Čl. 4

##### Limity využití území

- (1) Funkční a prostorové využití v rozsahu článku 3, odst. 1 – 11 této vyhlášky.
- (2) Protihluková opatření taková, která odpovídají umístování staveb v hlukovém pásmu 100 dB.
- (3) Řešení pěší a cyklistické dostupnosti všech funkcí v území bez kolize s motorovou dopravou.
- (4) Stání vozidel řešit na vlastním pozemku.
- (5) Maximální podlažnost 2 N.P., stavby na parcelách u vstupu do území mohou mít 3 N.P., max. však 50% plochy 1 N.P.

Regulační zásady jsou uvedeny v textové části (A.b.5) a v grafické části - „komplexní urbanistický návrh“ územně plánovací dokumentace, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky.

### ČÁST III. DOPRAVA

#### Čl. 5

- (1) Nadřazený komunikační skelet řešeného území tvoří Lidická třída a nově navržená komunikace vedená od Lidické třídy přes náměstí bratří Čapků. Detailní řešení této komunikace je součástí územně plánovací dokumentace, jako nedílné součásti této vyhlášky. Tato úprava uvedené komunikace je podmínkou pro zahájení realizace staveb v řešeném území.
- (2) Při realizaci 1.etapy živnostenského parku bude dopravní napojení přes náměstí bratří Čapků řešeno způsobem jednosměrného objíždění náměstí, tzn. vjezd do řešeného území bude ze severní části náměstí bratří Čapků, výjezd jižní částí náměstí bratří Čapků (varianta A).
- (3) Při realizaci 2.etapy živnostenského parku bude dopravní napojení přes náměstí bratří Čapků řešeno způsobem obousměrného provozu v severní části náměstí, tzn. vjezd i výjezd do řešeného území bude realizován v severní části náměstí bratří Čapků (varianta B).
- (4) Na nadřazený komunikační skelet navazuje síť komunikací obslužného charakteru. Jejich trasy a charakter jsou zřejmé z výkresu „dopravní řešení“.
- (5) Dopravní zpřístupnění území stávající městskou hromadnou dopravou.
- (6) Hmotnostní omezení přístupu bude vyznačeno dopravními značkami.
- (7) Výhledový přístup do území z východní části území.
- (8) U nově budovaných zařízení je nutné, aby jejich investoři vybudovali dostatečný počet parkovacích míst, a to na vlastním pozemku současně s vlastní stavbou.

## **ČÁST IV. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Čl. 6 Obecná ustanovení**

- (1) Doplnování 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 rekreaci.
- (3) Budou dodržena ochranná pásma nově navržených inženýrských sítí v území.

### **Čl. 7 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 řadu budou vymezeny zvláště pro tento účel vypracovanou projektovou dokumentací.

### **Čl. 8 Kanalizace**

- (1) Celou navrženou zástavbu odkanalizovat jednotnou kanalizační sítí na stávající stokovou síť, tj. do povodí sběrače „C“ s odlehčením přívalového deště do Vltavy.
- (2) Veškeré odpadní vody budou odvedeny do městské sítě.

### **Čl. 9 Elektrické sítě**

- (1) Stávající trafostanice nevyhovují požadovanému příkonu. Nové trafostanice budou max. kabelizovány a zaokružovány.

### **Čl. 10 Zásobování plynem**

- (1) Řešené území bude napojeno na středotlakou plynovodní síť ve dvou místech v ulici J.Hůlky.

## **ČÁST V. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **Čl. 11**

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) jsou částmi pozemků p.č. 2739, 2734/1, 2897/1 v k.ú. České Budějovice 7 a 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 územně plánovací dokumentace.

#### Čl. 12

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 VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### Čl. 13

Správa územně plánovací dokumentace

Schválenou územně plánovací dokumentaci – územní plán zóny „Rožnov – živnostenský park“ v části k.ú. České Budějovice 7 archivuje Okresní úřad České Budějovice - referát regionálního rozvoje; archivuje a spravuje odbor rozvoje města plánu Úřadu města České Budějovice a regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení poskytuje Stavební a dopravní úřad České Budějovice.

#### Čl. 14

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu zóny „Rožnov – živnostenský park“ v části k.ú. České Budějovice 7 nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

náměstek primátora  
RNDr. Vladimír Kostka v.r.

primátor města  
Doc. RNDr. Miroslav Tetter, CSc. v.r.