

MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

VYHLÁŠKA

č. 07/97

OMEZENÝ REŽIM PLATNOSTI DOSAVADNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ

o závazných částech Územního plánu zóny v části katastrálního území České Budějovice 3 Nemanice - "U Čertíka"

Rada města České Budějovice na základě schválené změny územního plánu Zastupitelstvem města České Budějovice č. 73/97 ze dne 24. dubna 1997 a v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., 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 zákona č. 439/1991 Sb., zákona č. 485/1991 Sb. zákona č. 553/1991 Sb., zákona č. 302/1992 Sb., zákona č. 68/1993 Sb., zákona č. 152/1994 Sb. a zákona č. 279/1995 Sb. vydává tuto závaznou vyhlášku:

OBSAH

ČÁST I. Úvodní ustanovení	článek 1 - 2
ČÁST II. Závazné regulativy	článek 3 - 4
ČÁST III. Doprava	článek 5
Technická infrastruktura	článek 6
Veřejná zeleň	článek 7
ČÁST IV. Veřejně prospěšné stavby	článek 8
ČÁST V. Závěrečná ustanovení	článek 9 - 10

PŘÍLOHY

1) Grafická část územního plánu zóny

2) Textová část

v území České Budějovice 3 "U Čertíka" se stanoví základní zásady utváření území, to jest

ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Věcný rozsah platnosti

1. Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností a staveb

jeho uspořádání a využití a obecné a zvláštní regulativy, jak následuje.

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

grafickou část obsahující

č. 1 změna ÚPnSÚ České Budějovice

m 1:10 000

- č. 2 širší vztahy m 1 : 2 500
- č. 3 urbanistický návrh m 1:1 000
- č. 4 inženýrské sítě
- č. 5 doprava a regulativa
- č. 6 majetkové vztahy

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 jinak zvláštní předpisy, 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 část území k.ú. České Budějovice 3 - Nemanice - "U Čertíka", vymezené severovýchodním břehem Nemanického rybníka, ulicí U Čertíka, jihovýchodním břehem rybníka Čertík a přibližnou spojnicí jižního cípu rybníka Čertík s východním okrajem Nemanického rybníka.

2. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

3. Vyhláška byla schválena Zastupitelstvem města České Budějovice dne 24. dubna 1997 pod číslem usnesení 73/97.

ČÁST II.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Čl. 3

Struktura osídlení a zástavby

1. Čistě obytná zóna městského charakteru, zastavěná 70 objekty kvalitních rodinných domů, bez větších nároků na dopravu, bez provozování řemesel či výroby. Velikost parcel 400 - 800 m².

Objekty budou realizovány podle individuálních projektů, sjednocující prvky a regulativy pro zástavbu jsou popsány v textové části dokumentace a znázorněny ve výkresu č. 5 grafické části dokumentace.

2. Pro zástavbu je předpokladem etapovitý postup po ucelených částech, popsány a znázorněny rovněž v textové i grafické části dokumentace. Etapy budou naplňovány v závislosti na zájmu investorů a majitelů pozemků.

3. Součástí dokumentace je návrh řešení dopravy, technických sítí v území a rovněž rekreačního a sportovního vybavení na břehu Nemanického rybníka.

Čl. 4

Limity využití území

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

2. Regulační prvky jsou uvedeny ve výkresu č. 5 dokumentace (doprava a regulativy), který je nedílnou součástí vyhlášky.

Regulativy závazné:

Převládající funkce ploch, limity hustoty zastavění území, limity výškové hladiny zástavby, dopravní kostra, koncepce řešení technické infrastruktury, stavební čára.

Regulativy směrné:

Vzájemné hranice stavebních pozemků, způsob využití rekreačních ploch a veřejné zeleně, forma skupinové zástavby rodinnými domy, spád střech, dodržení předpisů CO 1-9 "Technická opatření civilní obrany na území ČR".

ČÁST III.

Čl. 5

Doprava

1. S nadřazeným komunikačním systémem - Pražskou ulicí, je řešené území propojeno prostřednictvím přílehlé ulice U Čertíka.

Z doložené dopravní studie je zřejmé, že křižovatka ulic Pražská a U Čertíka nebude nárůstem dopravy v souvislosti s novými rodinnými domy zatížena natolik, aby vyžadovala zvláštní úpravy pro rozsah projednávané zástavby. Pokud dojde v souvislosti s řešením dalšího přílehlého území ke zvýšení dopravní intenzity, bude tato problematika řešena současně s projednáváním nové dokumentace.

2. Dopravní páteří řešeného území je místní komunikace, odbočující z ulice U Čertíka a vedená dále jihovýchodním směrem středem řešení lokality. Provedena bude jako šestimetrová, v části s jednostranným, ve většině území s oboustranným dlážděným chodníkem v šířce 1,5 m. Na střední dopravní páteř navazuje systém obslužných komunikací ve stejných parametrech. Tyto mohou být variantně zařazeny jako komunikace zklidněné v šířce 7 m bez rozlišení chodníků. Cesta podél Nemanického rybníka bude využívána výhradně pro část zást. MANE a stávajících domů.

3. Pro pěší dostupnost zejm. rekreačních

a sportovních ploch jsou navrženy v zástavbě průchody mezi pozemky.

4. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastních pozemcích, vozidla návštěv budou odstavována rovněž na vlastních pozemcích jednotlivých domů, ev. částečně na obslužných komunikacích. V jihozápadní skupině domů je v souvislosti s blízkým sportovištěm navrženo odstavné stání pro cca 10 osobních vozů. Parkovací stání pro potřeby fotbalového hřiště je navrženo formou kolmých stání v návaznosti na ulici U Čertíka.

5. Cyklistická doprava bude využívat cest podél Nemanického rybníka a rybníka Čertík - návaznost na systém cykloturist. tras.

Čl. 6

Technická infrastruktura

1. Rodinné domy budou zásobeny vodou za stávajícího rozvodu v ulici U Čertíka (DN 125), se zaokružováním systému propojením do ulice U hřiště (DN100)). Nově navržené řady budou zřizovány v kapacitě DN 100.

2. Kanalizace bude realizována jako jednotná, vedená v komunikacích s napojením na stáv. kanalizační řad v ulici U Čertíka a dále novým propojením stáv. kanalizace přes ulici Pražská (potrubí DN 500) v délce 28 m a konečně úpravou přelivné hrany ve stáv. odlehčovací komoře OK - Kněžské Dvory.

Rodinné domy v jihozápadní části řešeného území jsou z důvodu nepříznivých spádových poměrů odkanalizovány přes navržené sportoviště do nově zřízené kanalizace pro zástavbu MANE.

3. Několik výhledově navržených rodinných domů je s ohledem na spádové podmínky předpokládáno k odkanalizování do lomové šachty pro zástavbu MANE.

4. Pro vytápění, ohřev TUV a vaření bude využit zemní plyn rozvedený potrubím DN 80 komunikacích. Místo napojení na středotlaký plynovod je v severovýchodní části zástavby MANE.

Bude vyloučeno vytápění objektů tuhými palivy.

5. Na elektrickou energii bude lokalita napojena z trafostanice 2x630 kVA v prostoru řadových garáží v ulici U Čertíka.

Transformátory poskytují kapacitu pro celý rozsah výstavby 70 domů. Rozvody nízkého napětí budou provedeny zemními kabely v chodnicích.

6. Před zahájením pokládky inženýrských sítí bude vytvořen koordinační plán pro rozdělení a využití přidruženého prostoru pro sítě elektro, plynovod, rozvodů veřejného osvětlení a místního rozhlasu, kanalizaci a vodovod včetně přípojek, sítě Telecomu a kabelové televize.

Čl. 7

Veřejná zeleň

1. Veřejná zeleň bude realizována formou bodové výsadby střední a vysoké vegetace v zatravněných pásech oboustranně podél páteřní komunikace.

2. Výsadba zeleně se uskuteční dále v plochách, navržených pro rekreační využití a v souvislosti se zřízením hřišť.

3. Jako doprovodná zeleň bude provedena výsadba podél pěších a cyklistických cest.

ČÁST IV.

Čl. 8

Veřejně prospěšné stavby

Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro něž lze vlastnické práva částečně nebo zcela omezit:

1. Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel (veřejně prospěšné stavby), zahrnující

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)

Viz grafická příloha ÚPnZ.

ČÁST V.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 9

Správa územně plánovací dokumentace

Schválenou územně plánovací dokumentaci - územní plán zóny "U Čertíka" archivuje, spravuje a regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení poskytuje odbor architektury a územního plánu Úřadu města České Budějovice.

Čl. 10

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu zóny "U Čertíka" nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

Vyhlášeno dne 22. května 1997

Vyvěšeno na úřední desce od 22. května 1997 do 6. června 1997

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

