
Úřad města České Budějovice

Rada města České Budějovice

dne 17.5.2000

na základě schválení Regulačního plánu „Rožnov – vesnická památková zóna“ Zastupitelstvem města České Budějovice pod č. usnesením 95/2000 ze dne 27.4.2000 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) a odst. 3, § 44 odst. 1, § 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. 504/2000

OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU č. 3/2000

o závazných částech regulačního plánu „Rožnov – vesnická památková zóna“
ve správním území města České Budějovice

OBSAH

ČÁST I.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ	článek 1-2
ČÁST II.	VYMEZENÍ, USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ	článek 3-12
ČÁST III.	INFRASTRUKTURA	článek 13-22
ČÁST IV.	PÉČE O PŘÍRODU A KRAJINU	článek 23-27
ČÁST V.	ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	článek 28
ČÁST VI.	USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ	článek 29-31

PŘÍLOHY

1. Grafická část územně plánovací dokumentace
2. Textová část územně plánovací dokumentace
3. Doložka CO

ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1

věcný rozsah platnosti

- (1) Pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů a zařízení (obvykle staveb a ve stavbách umístěných technologií) v území se stanoví využití jednotlivých pozemků a regulační prvky jejich plošného a prostorového uspořádání.
- (2) Nedílnou součástí vyhlášky je územně plánovací dokumentace, která obsahuje:
 - a) textovou část,
 - b) grafickou část - obsahující soubor výkresů na mapových podkladech v uvedených měřítcích, se zákresem podmínek uspořádání a využití řešených částí území, a to:
 1. výkres 1 Širší vztahy v měřítku 1:5 000,
 2. výkres 2 Funkce ploch a regulace v měřítku 1:1 000,
 3. výkres 3 Památková hodnota a regulace v měřítku 1:1 000,
 4. výkres 4 Inženýrské sítě v měřítku 1:1 000,
 5. výkres 5 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:1 000,
- (2) Schválenou a vyhlášenou závaznou částí regulačního plánu se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob při uspořádání a využívání území Vesnické památkové zóny Rožnov.

článek 2

územní a časový rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro území Vesnické památkové zóny Rožnov v katastrálním území České Budějovice 7, ve správním území statutárního města

- České Budějovice, a to v rozsahu vymezeném v čl. 4 této vyhlášky.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

ČÁST II. VYMEZENÍ, USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

článek 3

členění území

- (1) Správní území města se člení pro účely územního plánování:
 - a) z hlediska původního osídlení na katastrální území,
 - b) z hlediska územní identifikace a regulace na lokality a makrobloky,
 - c) z hlediska přípustnosti, nepřípustnosti nebo podmíněné přípustnosti činností, dějů a staveb na funkční plochy.

článek 4

vymezení území

- (1) Území se pro účely regulačního plánu vymezuje v části katastrálního území České Budějovice 7:
 - a) na severu ulicí Boršovskou a čerpací stanicí pohonných hmot,
 - b) na východě ulicí J. Hůlky, volnými zemědělskými plochami a areálem základní školy,
 - c) na jihu ulicí J. B. Foerstera,
 - d) na západě řekou Vltavou.
- (2) Podrobnosti geografického vymezení polohy území jsou uvedeny v grafické části územně plánovací dokumentace, která je nedílnou součástí této vyhlášky.

článek 5

členění území na lokality

- (1) Lokality se pro účely tohoto regulačního plánu rozumí územně vymezená část správního území města, tvořící identifikační a regulační celek.
- (2) Lokality se značí v textových a grafických přílohách trojmístným číselným indexem, který značí územní lokalizaci ve správním území města.

článek 6

lokality dotčené regulačním plánem

„Rožnov – vesnická památková zóna“

Území regulačního plánu zasahuje zcela nebo zčásti do území těchto lokalit:

- a) lokalita 3.9.1. Rožnov sever (část),
- b) lokalita 3.9.3. Rožnov jih (část),

článek 7

členění území na makrobloky

- (1) Lokality se dále člení z hlediska využívání území na makrobloky, které se z hlediska místních podmínek, zejména podmínek zastavění, člení na bloky.
- (2) Makroblokem se pro účely tohoto regulačního plánu rozumí celek tvořený souborem pozemků, popřípadě parcel tvořených veřejnými prostranstvími, obvykle cestami, plochy zeleně nebo vodní plochy.
- (3) Soupis makrobloků je proveden v grafické části regulačního plánu, výkresu 2 „Funkce ploch a regulace“, která je nedílnou součástí závazných ustanovení regulačního plánu a této vyhlášky jako příloha číslo 1.
- (4) Makrobloky se značí v grafické části šestimístním číselným indexem, v němž první trojčíslí značí díl města, městskou čtvrť a lokalitu, druhé trojčíslí pořadí makrobloku v uspořádání v lokalitě.
- (5) Blokem se rozumí územní celek tvořený souborem pozemků, popřípadě parcel, lišící se funkcí nebo regulačními podmínkami.
- (6) Bloky se značí v grafické části osmimístním číselným indexem, v němž první šestičíslí označuje díl města, městskou čtvrť, lokalitu a makroblok, samostatné dvojčíslí pořadí bloku v uspořádání makrobloku.

článek 8

členění území z hlediska zastavitelnosti

- (1) Z hlediska zastavitelnosti se člení území na zastavitelné a nezastavitelné.
- (2) Územím zastavitelným se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě nezastavěná, avšak k zastavění převážně určená.

- (3) Územím nezastavitelným se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

článek 9

přípustnost činností,

dějů nebo zařízení v území

- (1) Činnosti, děje nebo zařízení jsou v území přípustné, pokud tvoří základní činnosti, děje a zařízení v území.
- (2) Činnosti, děje nebo zařízení jsou v území podmíněně přípustné, nejsou-li sice součástí základních činností, dějů nebo zařízení, avšak lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením zásady utváření území a regulativy nad míru stanovenou zákonem, touto vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím.
- (3) Činnosti, děje nebo zařízení jsou v území nepřípustné, nesplňují-li podmínky stanovené zákonem, touto vyhláškou, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím.

článek 10

funkční využití ploch

funkční kategorie

- (1) V území se stanovuje využití pozemků dle těchto funkčních kategorií:
 1. území pro bydlení,
 2. smíšené území,
 3. objekty občanské vybavenosti,
 4. plochy pro dopravu,
 5. území pro sport a rekreaci,
 6. území ostatní městské zeleně,
 7. území krajinné zeleně všeobecné,
 8. území zeleně obytných zahrad.
- (2) Plošné uspořádání ploch jednotlivých funkčních kategorií je určeno výkresem číslo 2 přílohy číslo 1 této vyhlášky.
- (3) Výčet jednotlivých přípustných, podmíněně přípustných a

nepřípustných funkcí pro každý funkční typ je v závislosti na místě v lokalitě stanoven v textové části - oddílu 1.18. „Příloha – Obecné regulační podmínky dle metodiky ÚPnM“ přílohy číslo 2 vyhlášky.

článek 11

ochrana kulturních hodnot

- (1) V území budou dodrženy zásady ochrany v souladu s vyhláškou JČ KNV o prohlášené Vesnické památkové zóny Rožnov ze dne 19.1.1990.
- (2) Zásady ochrany vycházejí z následujících tezí:
 - a) používat při stavebním řízení katalog vybraných objektů s doporučením způsobu ochrany a náprav chyb,
 - b) zachovat nebo doplnit hmotovou strukturu venkovských usedlostí,
 - c) zachovat nebo doplnit historický půdorys zástavby,
 - d) zachovat charakter uličního prostoru s plnými ohradními zdmi se vstupními otvory, vraty,
 - e) výšková hladina je limitována hladinou okolní zástavby (1 podlaží v památkové zóně, max. 2 podlaží mimo památkovou zónu),
 - f) střechy sedlové, eventuelně pultové u přístaveb,
 - g) zachovat hranice vyhlášené vesnické památkové zóny,
 - h) možnost využít půdních prostor posoudit individuálně, u novostaveb minimalizovat otvory do střech směrem do veřejných prostranství,
 - i) nezřizovat výkladce do veřejných prostranství, případné obchodní aktivity směřovat do dvorů,
 - j) volit funkce vhodné pro daný typ zástavby,
 - k) u domů zapsaných jako kulturní památky, objektů památkového zájmu a ostatních objektů tvořících součást souboru staveb chráněného území vesnické památkové zóny dodržet nejen ochranu celku, ale také historicky hodnotných konstrukcí (krovy,

klenby, stropy atd.) a detailů (fasáda, dveře, vrata atd.).

- (3) Každý případ bude posuzován individuálně při územním a stavebním řízení výkonným orgánem památkové péče.

článek 12

prostorové regulativy pro novostavby

- (1) Regulační podmínky pro novostavby jsou vyznačeny dle výkresů 2 a 3 grafické části regulačního plánu na vyznačených plochách I. a II. stupně regulace.
- (2) I. stupeň regulace:
 - a) poloha objektu: pouze na stávajících nebo navržených plochách, pevné regulační čáry jsou vnější hranice objektů směrem dovnitř stavebního pozemku s tolerancí cca 1 m,
 - b) půdorysný tvar: stávající nebo navržený,
 - c) střecha: sklon 35-45°, krytina tašková,
 - d) otvory do střech: vikýře nebo omezeně střešní okna,
 - e) otvory ve štítech: do veřejných prostranství dle katalogu, vyloučeny výkladce,
 - f) přízemí max. +0,3 m nad nejvyšším přilehlým upraveným terénem, okap max. +3,5 m nad nejvyšším přilehlým upraveným terénem,
 - g) fasáda: obecně hladká vápenná štuková omítka, barevnost a členění dle stávajících objektů,
 - h) výplně otvorů: dřevěné, do veřejných prostorů – ulice, náměstí.
- (3) II. stupeň regulace:
 - a) poloha objektu: pouze na stávajících nebo navržených plochách, pevné regulační čáry jsou vnější hranice stávajících a navržených objektů, hranice objektů směrem dovnitř stavebního pozemku s přípustnou tolerancí dohodu,
 - b) střecha: sklon 35-45°, krytina tašková,
 - c) výška: okap max. +5,8 m nad nejvyšším přilehlým upraveným terénem u samostatně stojících

objektů, ostatní posoudit individuálně,

- d) výplně otvorů: dřevěné, do veřejných prostorů – ulice, náměstí.
- (4) III. stupeň regulace:
- a) poloha objektu: dle stávajících stavebních čar, stavební hranice doporučená,
- b) výška objektu: okap nebo atika max. +7 m nad nejvyšším přilehlým terénem, hřeben max. +11 m nad nejvyšším přilehlým terénem.
- (5) Dodržení výše uvedených regulačních podmínek nenahrazuje povinnost získat k územnímu a stavebnímu řízení stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku památkové péče.

ČÁST III. INFRASTRUKTURA

oddíl první DOPRAVA

článek 13 pozemní komunikace

- (1) Dopravní systém v území zůstává zachován.
- (2) Základní dopravní osu systému komunikační sítě tvoří Lidická třída.
- (3) Přes severní stranu náměstí bratří Čapků je navrženo propojení se navrhovaným smíšeným územím východně od řešeného území RP (tzv. Živnostenský park).

článek 14

cyklistická a pěší doprava

- (1) Územím neprochází městská cyklistická stezka ani trasa.
- (2) Je navržena plocha pro pěší a cyklistickou lávku přes Vltavu do Plané v místě bývalé lávky.
- (3) Vycházková trasa podél Vltavy zpřístupňuje břeh řeky a je částečně vedena v trase stávajících pěšin.

článek 15

městská hromadná doprava

- (1) Trasa MHD je zachována ve stávajícím rozsahu.

článek 16

letecká doprava

- (1) Při výstavbě v území budou respektována platná územní rozhodnutí:
- a) o ochranném pásmu letiště Planá u Č. Budějovic (izofona „A“),
- b) o stavební uzávěře v letovém koridoru letiště Planá u Č. Budějovic (izofona „B“).

článek 17

doprava v klidu

- (1) Doprava v klidu bude řešena na vlastních pozemcích – dvorech.

oddíl druhý

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

článek 18

obecná ustanovení

- (1) Infrastruktura města zahrnuje dopravu a inženýrské sítě, jejichž součástí jsou vodohospodářské sítě, energetické sítě, spoje a lokality pro ukládání odpadu.
- (2) Ochranná pásma stávajících systémů infrastruktury a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem, stanovená v souladu se zvláštními právními předpisy, zůstávají v platnosti ve stavu, který je zakreslen v grafické části a uveden v textové části regulačního plánu.

článek 19

zásobování území vodou

- (1) Vodovodní síť je napojena na vodárenskou soustavu Jižní Čechy.
- (2) Koridory vodovodu zůstávají zachovány v komunikacích a veřejných prostorech.

článek 20

odkanalizování

- (1) Odkanalizování území je řešeno jednotnou stokovou sítí se zaústěním splaškových vod do sběrače v Lidické třídě vedoucího směrem do středu města dále k městské čistírně odpadních vod.

- (2) Kanalizační sběrač z živnostenského parku bude v prostoru náměstí bratří Čapků napojen na kanalizaci v Lidické třídě.

článek 21 zásobování plynem

- (1) Území je nově plynofikováno v uliční síti.
(2) Živnostenský park bude připojen na stávající rozvod v Plánské ulici a v ulici J. Hůlky.

článek 22 zásobování elektrickou energií

- (1) Stávající umístění trafostanic v území vyhovuje navrhovanému řešení. Nárůst spotřeby je možno pokrýt zvýšením jejich kapacity.

ČÁST IV. PÉČE O PŘÍRODU A KRAJINU (ZELEŇ A ÚSES)

článek 23 základní zásady a opatření

- (1) Základním požadavkem rozvoje území je zlepšení kvality prostředí. Základními opatřeními pro splnění tohoto účelu jsou:
- důsledná ochrana nesporných urbanistických a historických kvalit území,
 - rozvoj bioticky cenných částí území v územním systému ekologické stability v regionálních a celoměstských souvislostech,
 - účelné doplnění zanedbaných a zchátralých prostorů vhodnou strukturou stavebních a nezastavitelných ploch,
 - vzájemné vyvážení zastavěných území vhodnými vegetačními prvky v souladu s historickou hodnotou území,
 - preferencce pohybu chodců a cyklistů ve vnitřních částech území, nutné je snížení obtěžující zátěže území hlukem, vibracemi, exhalacemi a imisemi.
- (2) Zásady obnovy a regenerace

vegetačních prvků:

- vegetační prvky krajinné zeleně musí plnit více účelů, zejména rozloha ploch zeleně se nesmí snížit,
- vegetační prvky krajinné zeleně musí plnit více účelů, zejména vodohospodářskou retenci, ekologickou a krajino tvornou funkci trvalé dřevinné vegetace,
- prvky městské zeleně musí svojí kompozicí a výběrem dřevin odpovídat významu tohoto rozvojového sektoru města.

článek 24 plán územního systému ekologické stability a uspořádání zeleně

- (1) Do území regulačního plánu částečně zasahuje z prvků územního systému ekologické aktivity nadregionální biokoridor řeky Vltavy - NRBK 2.
(2) Systém zeleně je tvořen:
- břehovým porostem řeky Vltavy,
 - parkovými úpravami v prostoru nám. bratří Čapků,
 - nezastavitelnou zelení soukromých zahrad.
- (3) Jedná se o stabilizované území, rozvojové plochy zeleně jsou navrženy:
- Rozšíření, obnova a školení doprovodných porostů řeky Vltavy.

článek 25 hospodaření s odpady

- (1) Hospodaření s odpady bude realizováno v souladu s „Programem odpadového hospodářství města České Budějovice“.

článek 26 vodní hospodářství

- (1) Soustavu vodního hospodářství tvoří:
- řeka Vltava.

- #### **článek 27 vyhodnocení zemědělského půdního fondu**
- (1) Vyhodnocení zemědělského půdního fondu je součástí textové části dokumentace dle přílohy číslo 2 vyhlášky.

ČÁST V ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

článek 28

veřejně prospěšná a asanační opatření, pro něž lze vlastnická práva zčásti nebo zcela vyvlastnit (veřejně prospěšné stavby a plochy a stavby ve veřejném zájmu)

- (1) Pozemky nebo stavby, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako veřejně prospěšné stavby, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace a je jim poskytována územní a souvisící ochrana.
- (2) 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.
- (3) Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo příbuzná pro veřejně prospěšný účel:
- a) obslužné komunikace včetně inženýrských sítí v jejich trase, dotčené pozemky č.p. 2741, 2742, 2746,
 - b) kanalizace z „živnostenského parku, dotčené pozemky č.p. 2798, 2738, 2798, 2799, 2800, 3950, 2497,
 - c) vycházková pěší trasa podél Vltavy, dotčené parcely: 3952, 2495, 2497, 2802/1, 2802/2, 2804, 2806, 2808, 2810, 2812, 2815, 2816, 2817, 2819, 2821, 2822/1.

ČÁST VI USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

článek 29

civilní ochrana

- (1) V souladu s obecně závaznými právními předpisy budou k zajištění vhodných a postačujících podmínek individuální ochrany obyvatelstva ověřovány nebo doplňovány, v rámci nové výstavby s ohledem na současný stav, nové skladovací prostory materiálu, a to:
- a) pro obyvatelstvo mimo pracovní poměr a podnikající fyzické osoby péčí okresního úřadu ve skladu města, přičemž jejich výdej bude zajišťován vývozem prostředků individuálních ochrany do jednotlivých výdejních středisek dle zpracovaného plánu po místních částech,
 - b) pro děti do 15 let ve školách,
 - c) pro zaměstnance závodů, podniků a zařízení právnických osob dle jejich potřeb a charakteru provozu ve vlastních skladech.
- (2) V souladu s obecně závaznými právními předpisy budou k zajištění vhodných a postačujících podmínek pro evakuaci osob při povolování nové výstavby ověřovány možnosti využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší, popřípadě další technická opatření umožňující evakuaci osob a zabezpečující základní potřeby evakuovaných.
- (3) V souladu s obecně závaznými právními předpisy budou k zajištění vhodných a postačujících podmínek pro kolektivní ochranu obyvatelstva ukrytím ověřovány možnosti ukrytí všeho obyvatelstva ve stávajících i v nově vytypovaných úkrytech v případě mimořádné situace.

článek 30

správa a evidence regulačního plánu Rožnov – vesnická památková zóna“

Schválený regulační plán

- (1) archivuje Okresní úřad České Budějovice - referát regionálního rozvoje,
- (2) archivuje, spravuje a regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení před příslušnými správními orgány k nahlédnutí a pro informaci všem fyzickým a právnickým osobám a orgánům veřejné správy, které prokázaly na věci nepochybný právní zájem je povinen poskytnout odbor

Úřadu města České Budějovice pověřený pořizováním, popřípadě stavební úřad města České Budějovice.

článek 31

- (1) Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech regulačního plánu „Rožnov-vesnická památková zóna“ nabývá platnosti dnem schválení a účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

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

náměstek primátora
RNDr. Vladimír Kostka v.r.