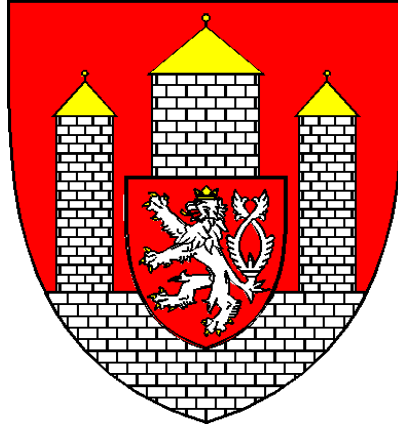


STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 6/2004

**KTEROU SE VYHLAŠUJE ZÁVAZNÁ ČÁST
REGULAČNÍHO PLÁNU „PLAVSKÁ“ V ČÁSTI
KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 7**

schválena dne 16. září 2004

účinnost od 9. října 2004

**ZASTUPITELSTVO MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
DNE 16. ZÁŘÍ 2004**

s přihlednutím k Územnímu plánu města České Budějovice schválenému dne 23.3.2000 a vyhlášenému obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, a k regulačnímu plánu „Plavská“ v části katastrálního území České Budějovice 7, schválenému dne 16. září 2004 usnesením č. 185/2004,

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 § 10 odst. d) a § 84 odst. 2, písm. b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

**OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU
č. 6/2004,**

**kterou se vyhláší závazná část
regulačního plánu „Plavská“ v části
katastrálního území České Budějovice 7**

**ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

článek 1

věcný rozsah platnosti

(1) Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů (zejména technologických procesů, dále jen „dějů“) a zařízení, obvykle staveb (dále „zařízení“), v řešeném území regulačního plánu „Plavská“ se stanovují zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití, a obecné a zvláštní regulativy, jak následuje.

(2) Nedílnou součástí vyhlášky je:

- a) schéma řešeného území s členěním do bloků jako příloha č. 1,
- b) seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami jako příloha č. 2,
- c) specifické regulační prvky v jednotlivých blocích bydlení jako příloha č. 3.

(3) Závazná část je rovněž vymezena v těchto částech regulačního plánu:

- a) v kapitole C textové části (Závazná část regulačního plánu),
- b) v související části grafické části, která obsahuje soubor výkresů v mapových podkladech v uvedených měřítcích, se zákresem podmínek uspořádání a využití řešených částí území, a to
 1. výkres 2 – hlavní výkres - regulace v měřítku 1:1 000,
 2. výkres 3 – doprava v měřítku 1:1 000,
 3. výkres 4 – inženýrské sítě 1 (plynifikace, elektrifikace, dálkové kabely) v měřítku 1:1 000,
 4. výkres 5 – inženýrské sítě 2 (kanalizace, vodovod) v měřítku 1:1 000,
 5. výkres 6 – veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:1 000.

c) v závazné regulaci kapitoly D 1 (Krycí listy bloků),
d) v kapitole D 2 (Doložka CO; včetně výkresu 7 – civilní ochrana v měřítku 1:1 000),

(3) Projednanou, schválenou a vyhlášenou závaznou částí a projednanou a schválenou směrnou 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 řešeného území regulačního plánu „Plavská“.

(4) Není-li v této vyhlášce výslovně stanoveno jinak, řídí se rozhodování věcně a místně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení a ve správních řízeních souvisících ustanoveními vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

(5) Není-li v této vyhlášce výslovně stanoveno jinak, musí být při rozhodování v územním a stavebním řízení, popřípadě v řízeních souvisících přihlednuto k obecným technickým požadavkům na výstavbu⁴.

(6) V případě pochybností se výkladem obsahu ustanovení regulačního plánu, popřípadě určením podmínek v tomto plánu stanovených pověřuje v souladu s ustanovením článku 186 až článku 187 vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice odbor magistrátu města pověřený pořizováním.

článek 2

územní a časový rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro území části katastrálního území České Budějovice 7 ve správním území statutárního města České Budějovice, a to v rozsahu vymezeném v článku 3 této vyhlášky.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

**ČÁST DRUHÁ
USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

**oddíl první
USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

**článek 3
vymezení území**

(1) Území se pro účely regulačního plánu vymezuje takto:

- a) severní hranice: areál policie ČR,
- b) východní hranice: Plavská silnice,
- c) jižní hranice: nová komunikace v prodloužení Fügnerovy ulice,
- d) západní hranice: Janáčkova ulice.

(2) Podrobnosti geografického vymezení polohy území jsou uvedeny v příloze č. 1 této vyhlášky.

článek 4

⁴ Ustanovení § 47 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1998Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu; vyhláška č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

lokality dotčené regulačním plánem

Řešené území zasahuje do těchto lokalit a makrobloků vymezených územním plánem města České Budějovice:

- a) lokalita 2.6.3. Krumlovská – makrobloky 2.6.3.003., 2.6.3.017.,
- b) lokalita 2.6.4. U Plavské silnice – makrobloky 2.6.4.004., 2.6.4.005., 2.6.4.006., 2.6.4.007.,
- c) lokalita 3.9.2. Rožnov-za tratí – makroblok 3.9.2.008..

článek 5 členění makrobloků v území na bloky

(1) Popis a číslování bloků se řídí závaznými ustanoveními článku 11 a článku 183 vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

(2) Území v rámci makrobloků je pro potřeby regulačního plánu členěno do těchto bloků:

- a) makroblok 2.6.3.003. – blok 2.6.3.003.001,
- b) makroblok 2.6.3.017. – blok 2.6.3.017.001,
- c) makroblok 2.6.4.004. – bloky 2.6.4.004.001, 2.6.4.004.002, 2.6.4.004.003, 2.6.4.004.004, makroblok 2.6.4.005. – bloky 2.6.4.005.001, 2.6.4.005.002, 2.6.4.005.003, 2.6.4.005.004, 2.6.4.005.005., 2.6.4.004.006., makroblok 2.6.4.006. – blok 2.6.4.006.001, makroblok 2.6.4.007. – blok 2.6.4.007.001.

(3) Plošné vymezení jednotlivých bloků je určeno výkresem číslo 2 v grafické části regulačního plánu, zároveň je znázorněno v příloze č. 1 této vyhlášky.

(4) Bloky jsou dále členěny na pozemky, jejichž určení se řídí ustanoveními článku 12 vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

oddíl druhý VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

článek 6 přípustnost činností, dějů a zařízení v území

(1) Základní zásady využívání území se řídí ustanoveními článku 13 až článku 90 vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

(2) Obecné regulativy při uspořádání a využívání území se řídí ustanoveními článku 91 až článku 101 vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

(3) Zvláštní zásady a regulativy využívání území se řídí touto vyhláškou.

článek 7 členění území z hlediska zastavitelnosti

(1) Z hlediska zastavitelnosti se člení území na zastavitelné a nezastavitelné.

(2) Základní zásady utváření území z hlediska zastavitelnosti se řídí ustanoveními článku 14 vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

(3) Zvláštní zásady utváření území se řídí touto vyhláškou.

článek 8 funkční kategorie využití pozemků v rámci bloků

(1) V území se stanovuje využití pozemků v rámci bloků do těchto funkčních kategorií:

- a) zastavitelné území bydlení v rodinných domech,
- b) zastavitelné území bydlení v bytových domech,
- c) zastavitelné území dopravy,
- d) zastavitelné území garáží,
- e) nezastavitelné území zeleně městské,

(2) Využití pozemků v rámci bloků do jednotlivých funkčních kategorií je stanoveno takto:

- a) 2.6.4.004.001, 2.6.4.004.002, 2.6.4.005.001, 2.6.4.004.002, 2.6.4.005.003 – zastavitelné území bydlení v rodinných domech („BRD“),
- b) 2.6.4.005.004 – zastavitelné území bydlení v bytových domech,
- c) 2.6.3.017.001, 2.6.4.004.003, 2.6.4.004.004, 2.6.4.005.005, 2.6.4.007.001, 3.9.2.008.001 – zastavitelné území dopravy,
- d) 2.6.4.005.006 – zastavitelné území garáží („G“),
- e) 2.6.4.006.001 – nezastavitelné území zeleně městské („ZM“).

článek 9 zastavitelné území bydlení v rodinných domech

(1) Bloky v území bydlení v rodinných domech jsou v textové a grafické části značeny indexem „BRD“. Obvyklé a přípustné jsou za dodržení prostorových regulací výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, dvojdomy, případně bytové (nájemní) vily.

(2) Přípustné jsou dále doplňkové funkce typu kancelář, lékařská praxe apod., s malou frekvencí obsluhy.

(3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) restaurace, vinárny, kavárny, cukrárny apod.,
- b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, užitková vozidla a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- c) nákupní zařízení, sklady,
- d) zařízení dopravních staveb, autoopravny a autobazary,
- e) velkoprostorové skleníky,
- f) pěstitelská zařízení – drobné zvířectvo, slepice, ptactvo.
- g) dlouhodobé dočasné stavby, jimiž se rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.

článek 10 zastavitelné území bydlení v bytových domech

(1) Blok v území bydlení v bytových domech je v textové a grafické části značen indexem „BYT“. Obvyklé a přípustné jsou za dodržení prostorových regulací výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení, jimiž se pro tento účel rozumí bytové domy, domy hotelového typu.

(2) Přípustné jsou dále doplňkové funkce typu kancelář, lékařská praxe apod., s malou frekvencí obsluhy.

(3) Přípustné je rovněž zřizování odstavných stání ve venkovním prostoru nebo pod bytovým domem v přízemí nebo suterénu v počtu 1,2 stání na jeden byt.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) restaurace, vinárny, kavárny, cukrárny apod.,
- b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, užitková vozidla a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- c) nákupní zařízení, sklady,
- d) zařízení dopravních staveb, autoopravny a autobazary,
- e) velkoprostorové skleníky,
- f) pěstitelská zařízení – drobné zvířectvo, slepice, ptactvo.
- g) dlouhodobé dočasné stavby, jimiž se rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.

článek 11 zastavitelné území dopravy

(1) Bloky v území dopravy jsou území určena pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací:

- a) území pro sběrnou komunikaci funkční třídy B2, v šířkových parametrech kategorie MS 9/60, jíž se rozumí území hlavní, dopravně sběrná komunikace se zvýšeným využíváním veřejnosti, zařazená do dopravního skeletu města, včetně zastávek městské hromadné dopravy,
- b) území pro obslužné komunikace funkční třídy C2 a C3, v šířkových parametrech kategorie MO 7/30, jimiž se rozumí vybraná veřejně přípustná území s menší dopravní zátěží,
- c) území veřejných dopravních zařízení, parkovišť se v řešeném území nenavrhují.

článek 12 zastavitelné území garáží

(1) Blok v území garáží je v textové a grafické části značen indexem „G“. Obvyklé a přípustné je zachování stávajících garáží ve stávající hmotě a zajištění příjezdu k těmto garážím z Bezejmenné komunikace, případně z Plavské silnice.

(2) Přípustná je rovněž demolice garáží a jejich náhrada odstavnými stáními.

(3) Nepřípustné je zřizovat a provozovat jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.

článek 13 nezastavitelné území zeleně městské

(1) Blok v území zeleně městské je v textové a grafické části značen indexem „ZM“. Obvyklé a přípustné je zřizovat a provozovat dětská hřiště, zatravnňovat, vysazovat stromy a keře, umisťovat lavičky.

(2) Přípustná je v okrajové části zřídit kioskovou trafostanici, vést podzemní inženýrské sítě.

(3) Nepřípustné je zřizovat a provozovat jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.

oddíl třetí PLOŠNÁ, PROSTOROVÁ A OBJEMOVÁ REGULACE USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

článek 14 obecná ustanovení

(1) Plošná, prostorová a objemová regulace uspořádání řešeného území regulačního plánu je upřesněním a rozšířením závazných objemových a prostorových regulativů, daných ustanoveními článku 97 vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

(2) Všeobecné regulační prvky dle článku 15 odst. (1) této vyhlášky se vztahují obecně k uspořádání v řešeném území regulačního plánu.

(3) Specifické regulační prvky dle článku 15 odst. (2), které se vztahují vždy k jednotlivým blokům bydlení, jsou uvedeny v příloze č. 3 této vyhlášky a ve výkresu číslo 2 grafické části regulačního plánu, kde je vyznačena rovněž hranice jejich platnosti v částech bloků č. 2.6.4.004.001, 2.6.4.004.002 a 2.6.4.005.001.

(4) Specifické regulační prvky dle článku 15 odst. (2), které se vztahují vždy k jednotlivým blokům dopravy, jsou uvedeny v článku 18 této vyhlášky a ve výkresu číslo 3 grafické části regulačního plánu.

článek 15 závazné regulační prvky

(1) Všeobecné regulační prvky jsou:

- a) **hranice pozemků** stávajících rodinných domů a zahrad,
- b) **plochy stavebního pozemku** nově navržené pro rodinný dům – jsou v rozmezí 550 – 1100 m² a šíře v uliční hraně nesmí být nižší než 17 m,
- c) **sloučení stavebních pozemků** – dvě parcely pro realizaci jednoho rodinného domu je možno sloučit,
- d) **zaplavované území** – výstavba na parcelách pod úrovní záplavy (orientačně nivelity Plavské silnice) je přípustná po provedení násypu terénu nad úroveň hladiny záplavy,
- e) **odstavení vozidel v garážích** – přednostně jako součást rodinného domu s možností předsunutí dle regulačních čar maximálně se dvěma stáními s šíří průčelí garáže do 7,5 m a výškou okapu max. 2,5 m nebo atiky max. 3 m,
- f) **odstavná stání pro krátkodobé odstavení vozidel** budou umístěna na pozemku před garáží nebo vedle garáže, přičemž odstavené vozidlo nesmí zasahovat na veřejný pozemek,
- g) **oplocení do ulice** – plně pilíře ve vzdálenosti 2-3 m šíře 0,6-1,2 m, podezdívka výše max. 0,7 m, výplň dřevo nebo kov, max. výška 1,6 m nad chodníkem, v případě funkce protihlukové ochrany (Plavská silnice) výška dle výpočtu v hlukové studii (max. 3 m) v kombinaci zdiva a dřeva,
- h) **drobné stavby** jsou zahradní altány, sklady nářadí, skleníky (vyjma garáží a bazénů)

s regulovanou polohou – jejich přípustná poloha je vždy za hlavním objektem v zadní části pozemku a je určena jako minimální vzdálenost od oplocení sousedících pozemků, a to 2 m, po vzájemné dohodě vlastníků sousedících pozemků lze spojit tyto stavby na společné hranici; výška okapu drobné stavby nepřekročí 2,5 m a výška hřebene střechy 4 m, příp. výška atiky u ploché střechy 2,7 m od upraveného terénu zahrady – pozemku,

i) **měření vzdáleností** k zakresleným hranicím se provádí kolmo na tuto hranici, přesah střech a balkonů vyčnívající před průčelí objektu do 1 m není při měření vzdáleností povinné polohy hlavního průčelí objektu započítáván,

j) **vjezdy na pozemky v blocích bydlení** budou z veřejných komunikací,

k) **u pozemků v nárožní poloze** se poloha vstupu a vjezdu na pozemek nereguluje,

l) **dvojdům** bude řešen jednotně hmotově – tvar střechy, počet podlaží a s jednotným architektonickým výrazem, zvláště typ a barva krytiny, povrch a barevnost fasády, typ oken a jejich dělení, řešení architektonického detailu budou v souladu.

(2) Specifické regulační prvky jsou:

a) **zastavění pozemku objekty (PZ)** je regulačním prvkem udávaným v procentech celkové plochy pozemku a stanovuje maximální plochu půdorysného průmětu celého nadzemního objektu včetně přesahů střech delších než 1 m,

b) **biologicky aktivní plocha (BA)** je regulačním prvkem udávaným v procentech celkové plochy pozemku a je minimem ponechané plochy pro zatravnění, ornici (záhony), přírodní vodní plochy apod.,

c) **stavební čára** nebo **pásma povinné polohy průčelí** vymezené vzdáleností od příslušné hranice sousedící s obslužnou komunikací, udává povinnou polohu hlavního průčelí objektu,

d) **stavební hranice** udává nepřekročitelnou hranici plochy pro umístění hlavní hmoty objektu, stavební hranice je definována vždy od hranice pozemku,

e) **stavební hranice rozdělení dvojdůmů** udává vzdálenost od sousedního pozemku v případě výjimečné potřeby rozdělit dvojdům na dva samostatné rodinné domy,

f) **hranice garáže** (vedlejší hmoty) udává nejbližší přípustnou vzdálenost průčelí případně předsunuté vedlejší hmoty od hranice pozemku u komunikace,

m) **uliční čára** vymezuje rozhraní plochy komunikace a přilehlých soukromých parcel, její poloha vyplývá z rozhraní funkcí ploch a nemá ve výkresu číslo 2 grafické části regulačního plánu samostatný typ čáry – je vyjádřena v článku 18 této vyhlášky,

n) **uliční příčný profil** vyjadřuje graficky nebo popisem příčné uspořádání komunikace mezi uličními čarami, – je vyjádřen v článku 18 této vyhlášky,

g) **počet podlaží (P)** se udává v počtu nadzemních podlaží s konstrukční výškou do 3,3 m; výška přízemí nad nejvyšším místem upraveného terénu nebo veřejného prostoru (chodník, komunikace) přiléhajícího k pozemku nesmí být vyšší než 0,6 m; počet podlaží je pevný ve tvaru P 2 nebo P max. 2,

h) **podkroví obytné (OP)**, jako možnost využití půdního prostoru, není podlažím, pokud půdní nadezdívka pod pozednicí nebo spodní líc krokví na vnější fasádě nepřesahuje výšku 1,2 m nad podlahou podkroví; formát regulativu např.: P 1 + OP;

i) **ustupující podlaží (UP)** je možno zřídit nad rovnou střechou, pokud jeho svislé stěny ustupují od líce nižšího podlaží min. o 2,7 m a jeho celková výše nepřekročí 3 m; formát regulativu např.: P 2 + UP,

j) **výška objektu (V)** se udává jako maximální výška atiky nebo okapu u střech do spádu 10° a jako maximální výška hřebene u střech do spádu 42°; výška se měří od upraveného terénu nebo veřejného prostoru (chodník, komunikace) přilehlého k pozemku,

k) **tvar střechy (S)** je regulován spádem střešních rovin nebo roviny a udáván ve stupních; střecha rovná je definována spádem 1°- 10° (15°), přičemž údaj v závorce platí pro střechu oblou v jednom směru; střecha sedlová, valbová nebo pultová je definována rozpětím spádu střechy 35°- 42° nebo maximálním sklonem pultové střechy max. 22°,

l) **směr hlavního hřebene (H)** udává u sedlové nebo valbové střechy se spádem 35°- 42° směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci, je zadán úhlem ve výkresu.

Článek 16

Zvláštní podmínky pro ověření využitelnosti části území

(1) Pro ověření využitelnosti bloku č. 2.6.4.005.004. s funkční kategorií zastavitelné území bydlení v bytových domech je dána podmínka zpracování architektonické studie (AS).

(2) Architektonická studie bude předložena k posouzení a odsouhlasení odboru magistrátu města pověřeného pořizováním.

ČÁST TŘETÍ INFRASTRUKTURA V ÚZEMÍ

Článek 17 obecná ustanovení

(1) Základní zásady utváření infrastruktury v území se řídí ustanoveními článků 102 až 136 vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

(2) Infrastruktura zahrnuje dopravu a inženýrské sítě, jejichž součástí jsou kanalizace, vodovod, plynofikace a elektrifikace.

(3) Ochranná pásma stávajících systémů infrastruktury a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem, stanovená v souladu se zvláštními předpisy zůstávají v platnosti.

(4) Pro nově zřizované systémy infrastruktury budou respektována ochranná pásma, závazně stanovena v příslušných člancích vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu České Budějovice.

**oddíl první
DOPRAVA**

**článek 18
regulace funkcí a příčných profilů
v území dopravy**

(1) Subsystem pozemních komunikací v řešeném území tyto bloky:

a) **2.6.3.003.001** – sběrná komunikace Plavská silnice, funkční třída B2, šířková kategorie MS 9/60, celková šíře uličního profilu 18 m s oboustranným chodníkem: 2+8+3(zelený pás)+2+3(zelený pás)m (PROF 28323); v nové trase pak v profilu 2+8+5(zelený pás)+2+3(zelený pás)m (PROF 25823), včetně jednostranného veřejného osvětlení na východní straně,

b) **2.6.3.017.001** – obslužná komunikace Janáčkova, funkční třída C2, šířková kategorie MO 7/30, šíře uličního profilu 12 m s jednostranným chodníkem: 2+6,5+3,5(zelený pás)m (PROF 2 6,5 3,5), včetně jednostranného veřejného osvětlení na západní straně,

c) **2.6.4.004.003** – obslužná komunikace Jaselská, funkční třída C3, šířková kategorie MO 7/30, šíře uličního profilu 12 m s oboustranným chodníkem: 2+6+2(zelený pás)+2m (PROF 2622), včetně jednostranného veřejného osvětlení,

d) **2.6.4.004.004** – obslužná komunikace V. Nováka, funkční třída C2, šířková kategorie MO 7/30, šíře uličního profilu 12 m s oboustranným chodníkem: 2+6+2(zelený pás)+2m (PROF 2622), včetně jednostranného veřejného osvětlení na severní straně,

e) **2.6.4.005.005** – obslužná komunikace Bezejmenná, funkční třída C3, šířková kategorie MO 7/30, šíře uličního profilu 10 m s oboustranným chodníkem: 2+6+2m (PROF 262), včetně jednostranného veřejného osvětlení,

f) **2.6.4.007.001** – obslužná komunikace Fügnerova, funkční třída C2, šířková kategorie MO 7/30, šíře uličního profilu 10 m s oboustranným chodníkem: 2+6+2m (PROF 262), včetně jednostranného veřejného osvětlení na jižní straně.

(2) V území prochází cyklistická trasa ulic V. Nováka a částí nové Plavské silnice, která je po prověření ve smyslu ustanovení článku 129 odst. (2) vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice určena jako nevyhrazená v uličním profilu.

(3) Trasa městské hromadné dopravy (A-BUS) v území regulačního plánu je zachována ve stávajícím rozsahu včetně stávajících zastávek na Plavské silnici.

(4) Doprava v klidu bude řešena výhradně na vlastních pozemcích jednotlivých investorů.

**článek 19
zatížení území hlukem z dopravy**

(1) Z výsledku výpočtu vyplývá, že za současných podmínek isofona pro $L_{Aeq} = 60$ dB kolem Plavské silnice leží ve vzdálenosti 10 m od osy této komunikace. Isofona 10 m v úrovni parteru (přízemí) se dotýká okraje pozemků přilehlých k Plavské silnici a do doby realizace zástavby jižní části řešeného území včetně nové Plavské silnice (přeložky) bude hygienický limit dodržen prakticky na celé ploše těchto pozemků.

(2) Pro objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží do vzdálenosti cca 10 m od okraje pozemku přilehlého k Plavské silnici, a to bez ohledu na jeho orientaci, nebude třeba následného použití pasivních protihlukových opatření a v dalších stupních projektové dokumentace posuzovat hluk.

(3) Pro objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží ve vzdálenosti menší než 10 m od okraje pozemku přilehlého k Plavské silnici bude nutno v dalších stupních projektové dokumentace takovýto záměr posoudit z hlediska ochrany před nadlimitním hlukem a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření.

(4) Pokud se bude realizovat zástavba navržená v jižní části území a s ní související přeložka Plavské silnice, bude nutno v rámci tohoto záměru posoudit hlukové poměry v řešeném území, případně navrhnout požití protihlukových opatření pro ochranu jak stávajících, tak navržených objektů, a to v rámci stavby přeložky Plavské silnice či technické vybavenosti tohoto nově navrženého obytného souboru.

**oddíl druhý
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**článek 20
zásobování území
vodou**

(1) Vodovodní síť je napojena na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Rozvod pitné je navržen prodloužením stávajícího vodovodu v Plavské silnici PE DN 160.

(2) V příčných ulicích budou z důvodů zajištění požární vody položeny nové vodovodní řady min. DN 110. Trasy jednotlivých řadů budou umístěny spolu s ostatními inženýrskými sítěmi do komunikací.

**článek 21
odkanalizování území
a čištění odpadních vod**

(1) Území s pozemky v Jaselské ulici je odkanalizováno novou jednotnou kanalizací. Území s pozemky položené jižně od Jaselské ulice bude odkanalizováno oddílnou kanalizací.

(2) Splaškové vody budou odvedeny do nové čerpací stanice Plavská.

(3) Podmiňující investicí pro rozvoj řešeného území je odkanalizování do městské kanalizace, to znamená, že stavby na pozemcích budou vždy napojeny na veřejný kanalizační řad. Provizorní řešení formou jímek na vyvážení je nepřipustné a nebude povolováno.

(4) V ulici V. Nováka je možné jako dočasné řešení pro splaškovou kanalizaci zřídit společné výtlačné potrubí, kterým budou splašky čerpány do Janáčkovy ulice ze společné čerpací stanice nebo individuálním čerpáním z jednotlivých pozemků. Výtlačné potrubí nebude součástí veřejné kanalizační sítě, bude spravováno jeho uživateli a bude mít charakter sdružené kanalizační přípojky.

(5) Stávající splašková kanalizace je DN 300, nová splašková kanalizace včetně sběrače k čerpací stanici podél Plavské silnice bude min. DN 250.

(6) Dešťové vody z řešeného území budou odvedeny do prostoru pod Velký jez. Pobřežní sběrač bude světlosti min. DN 1000, nová dešťová kanalizace bude min. DN 300.

(7) Kanalizační síť bude budována a propojována v komunikačním skeletu území.

článek 22 zásobování území plynem

Zásobování území plynem je řešeno přivedením zemního plynu středotlakým plynovodem PE 160. Z tohoto plynovodu budou vedeny středotlaké plynovody do komunikací odbočujících z Plavské silnice.

článek 23 zásobování území elektrickou energií

(1) V řešeném území je pro zajištění elektřiny pro novou zástavbu navržena nová trafostanice při Fügnerově ulici v bloku č. 2.6.4.006.001 s funkční kategorií – nezastavitelné území zeleně městské. Tato trafostanice bude napojena kabelem na stávající trafostanici v Janáčkově ulici.

(2) Z nové trafostanice budou vyvedeny pro řešené území čtyři vývody NN, z trafostanice Plavská budou pro řešené území vyvedeny dva vývody NN. V ulicích je rozvedeno nízké napětí 3+PEN400/230V 50Hz TN-C, a to kabelovým vedením v zemi převážně v chodnicích nebo zelených pásích. Provoz sítě je smyčkový, zokruhováný.

ČÁST ČTVRTÁ PÉČE O PŘÍRODU A KRAJINU (ÚSES A ZELENĚ)

článek 24 základní zásady a opatření

(1) Obecné regulační podmínky péče o přírodu a krajinu jsou závazně určeny v článku 137 vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu České Budějovice.

článek 25 plán územního systému ekologické stability

(1) Na území regulačního plánu nejsou vymezeny žádné prvky územního systému ekologické stability.

článek 26 základní zásady uspořádání zeleně

(1) V území regulačního plánu jsou určeny tyto prvky zeleně:

- a) jednostranné stromořadí vysokých lip podél západní strany Plavské silnice v zeleném pásu šíře 3 m, který je součástí uličního profilu této komunikace, a to stávající i nově navržené podél nové Plavské silnice,
- b) blok zeleně podél ulice Fügnerova,
- b) zeleň v území bloku bydlení v bytových domech s charakterem pobytové zeleně,
- d) zeleň v soukromých zahradách u rodinných domů.

(2) Prvky zeleně městské a zeleně v bloku bydlení v bytových domech musí svojí kompozicí a výběrem dřevin odpovídat významu této části města.

článek 27 hospodaření s odpady

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

článek 28 vyhodnocení nároků na zábor zemědělského půdního fondu

(1) V souladu s obecnými právními předpisy se pro účely rozvoje území regulačního plánu je navržen zábor půdy ze zemědělského půdního fondu 2,76 ha.

(2) Podle kultury půdy a ochrany zemědělského půdního fondu bude proveden zábor orné půdy I. třídy ochrany o rozloze 1,15 ha, zábor zahrad o celkové rozloze 1,61 ha (z toho I. třídy ochrany o rozloze 1,43 ha + lv. třídy ochrany o rozloze 0,18 ha).

ČÁST PÁTÁ ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

článek 29 památková péče

(1) Dle ustanovení § 22 zákona o státní památkové péči² bude-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na takovém území záchranný archeologický průzkum.

(2) Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických průzkumů.

článek 30 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, 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 zákona³, pokud nebude možno řešení

² Ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

³ Ustanovení § 108, odst. 2, písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(3) Pozemky nebo stavby, k nimž jsou dotčena práva vlastníků nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel, jsou uvedeny jmenovitě v seznamu pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami, který je nedílnou součástí této vyhlášky jako příloha č. 2 této vyhlášky, dále jsou vymezeny ve výkresu č. 6 grafické části a v kapitole D 1 regulačního plánu.

ČÁST ŠESTÁ USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

článek 31 civilní ochrana území

(1) Podrobnosti o civilní ochraně obsahuje samostatná doložka CO, jako kapitola D 2 regulačního plánu. Tento dokument bude v souladu s obecným právním předpisem k dispozici příslušným správním orgánům oprávněným vydávat příslušná povolení k výstavbě.⁴

(2) Území leží v pásmu dosahu průlomové vlny (Římovská nádrž), evakuace pro tuto variantu je řešena pro město centrálně. Území není vhodné k umístování krytů z důvodu možnosti záplavy průlomovou vlnou. Nejsou zde prostory pro ubytování evakuovaných osob. Zdravotní zabezpečení obyvatelstva spadá do kompetence Krajské nemocnice v Českých Budějovicích.

(3) V území nejsou pro sklady civilní ochrany, ani nejsou požadovány. Rovněž zde nejsou sklady nebezpečných materiálů. Objekty zvláštního významu nejsou navrhovány.

(4) Nouzové zásobování vodou je z prověřených studen u rodinných domů a v zahradách a dovozem vody v cisternách. Pro odběr požární vody je zřízeno čerpací místo u lávky přes řeku Malší, příp. nad Velkým jezem, na vodovodních řadech budou zřízeny hydranty. Záchrané a likvidační práce řeší krizový štáb města.

článek 32 návrhy změn územně plánovací dokumentace

(1) Změny závazné části regulačního plánu projednává a schvaluje zastupitelstvo města, a to na návrh vedoucího odboru magistrátu města pověřeného pořizováním, přičemž tento odbor vydá

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

ve věci doporučující stanovisko. Změny závazné části se vždy vyhláší obecně závaznou vyhláškou města.

(2) O úpravách směrné části regulačního plánu rozhoduje na návrh vedoucího odboru, na základě stanoviska odboru zastupitelstvo města České Budějovice.

(3) Rozhodnutí o změně charakteru území, jímž se mění charakter území s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami na území s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, je nezvratné.

(4) Pro náležitosti podávání návrhů změn regulačního plánu se užití přiměřeně ustanovení článků 189 vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice.

článek 33 správa a evidence regulačního plánu

(1) Schválený regulační plán archivuje Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řízení a investic.

(2) Schválený regulační plán archivuje, spravuje, 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 magistrátu města pověřený pořizováním, popřípadě stavební úřad magistrátu města České Budějovice.

článek 34 ustanovení přechodná

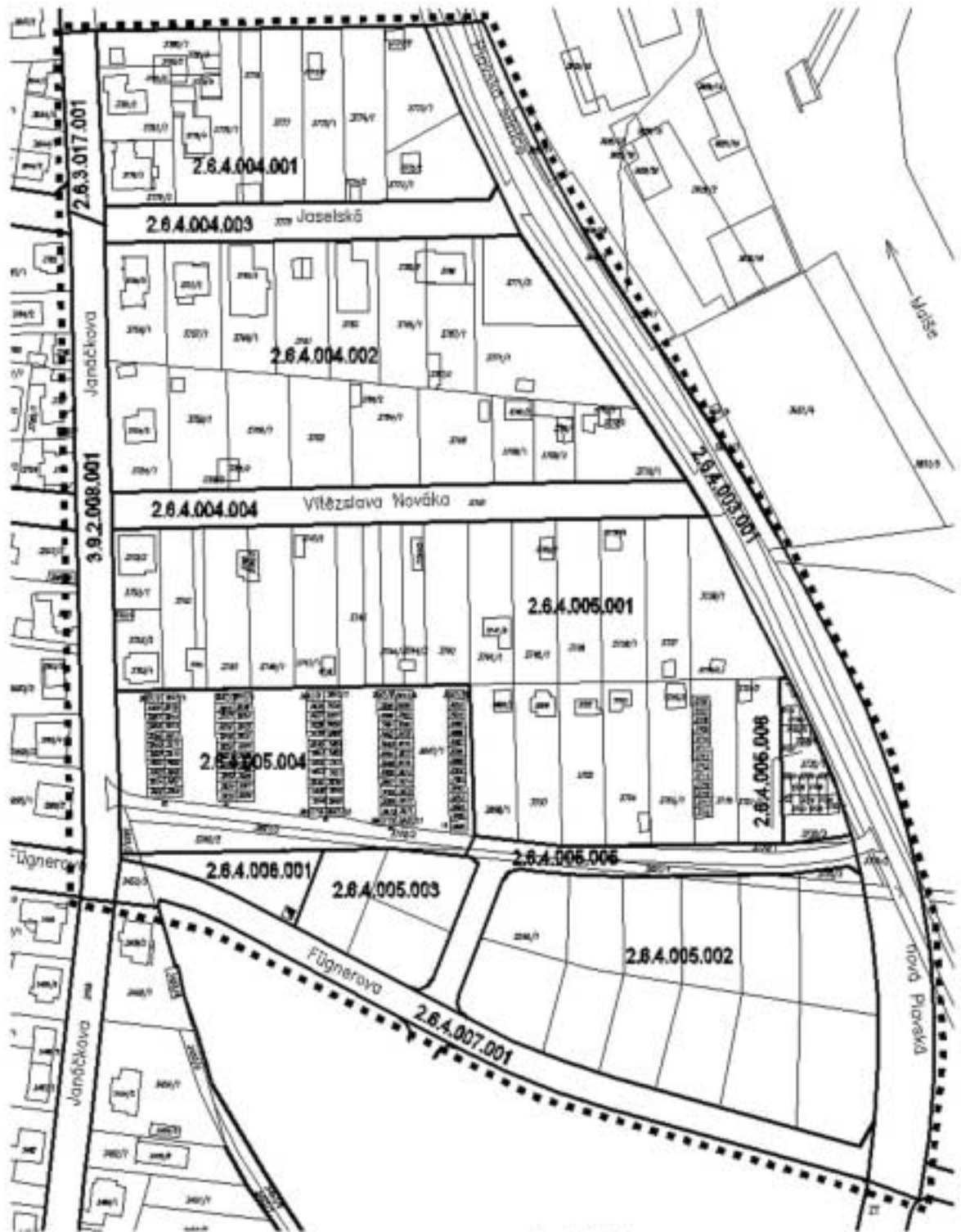
(1) Územní a stavební, popřípadě souvisící správní řízení, započatá přede dnem účinnosti této vyhlášky budou ukončena v souladu s předpisy dosud platnými. Správní orgány rozhodující ve věci však ve všech případech, kdy to bude možné, přihlednou k ustanovením této vyhlášky.

článek 35

Tato obecně závazná vyhláška, kterou se vyhláší závazná část regulačního plánu „Plavská“ nabývá platnosti dnem schválení a účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

náměstek a statutární zástupce primátora
Mgr. Juraj Thoma, v.r.

⁴ Ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých předpisů a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva



- řešené území
- číslo bloku (příloha)
- hranice bloku

Regulační plán
Plavská
 Příloha č.1 OZV č.6 /2004
 Schéma řešeného území s členěním do bloků

**SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝMI STAVBAMI**

veřejně prospěšná stavba	číselný kód bloku	dotčené pozemky parc. č.
VPS 1 Plavská silnice – úprava trasy a návrh přeložení (nová Plavská) včetně koridorů inženýrských sítí – vodovodní, kanalizační, plynovodní řad, elektrické vedení, veřejné osvětlení	2.6.3.003.001	3949/1, 3929/11, 3929/18, 3929/17, 3931/3, 3931/1, 3933, 3931/4, 3735/1, 3732/1, 3732/3, 3735/2, 3720/3, 3340/1, 3720/2, 3697/1
VPS 2 nové obslužné komunikace funkční třídy C2 a včetně koridorů inženýrských sítí – vodovodní, kanalizační, plynovodní řad, elektrické vedení, veřejné osvětlení	2.6.4.005.005 (Bezejmenná)	3453/2, 3453/3, 3340/1, 3697/1, 3697/2, 3720/3, 3720/1, 3732/3
	2.6.4.007.001 (prodloužená Fügnerova)	3453/3, 3453/2, 3340/1
VPS 3 nová trafostanice kioskového typu	2.6.4.006.001	3340/1

SPECIFICKÉ REGULAČNÍ PRVKY V JEDNOTLIVÝCH BLOCÍCH BYDLENÍ

(v jednotlivých blocích nejsou vždy stanoveny všechny prvky vymezené v čl. 15 odst. 2 této vyhlášky)

Stavební čára nebo pásmo povinné polohy průčelí, stavební hranice, stavební hranice rozdělení dvojdomů a hranice garáže pro jednotlivé pozemky v blocích jsou znázorněny a okótovány ve výkresu č. 2 grafické části regulačního plánu

číselný kód bloku	2.6.4.004.001	
část bloku	západní	východní
zastavění pozemku objekty (PZ)	PZ 40%	PZ 40%
biologicky aktivní plocha (BA)	BA 50%	BA 50%
počet podlaží (P) + podkroví obytné (OP)	P max. 2 + OP, u přístaveb stávajících objektů individuálně	P 1 + OP
počet podlaží + ustupující podlaží (UP)	P max. 2 + UP, u přístaveb stávajících objektů individuálně	-
výška objektu (V)	V 9,5 m	V 8,5 m
tvár střechy (S)	S max. 42°	S 35° - 42°
směr hlavního hřebene (H)	-	H 90 jen u pozemků parc. č. 3774/1, 3775/1, 3777

číselný kód bloku	2.6.4.004.002	
část bloku	severní + podél Janáčkovy ul.	jižní
zastavění pozemku objekty (PZ)	PZ 40%	PZ 40%
biologicky aktivní plocha (BA)	BA 50%	BA 50%
počet podlaží (P) + podkroví obytné (OP)	P max. 2 + OP, u přístaveb stávajících objektů individuálně	P max. 2 + OP, u přístaveb stávajících objektů individuálně
počet podlaží + ustupující podlaží (UP)	-	-
výška objektu (V)	V 8,5 m	V 8,5 m
tvár střechy (S)	S 35° - 42°	S 35° - 42°
směr hlavního hřebene (H)	H 90 jen u pozemků parc. č. 3757/1,2; 3760/1,2; 3761; 3763; 3765/1,2; 3766; 3767/1; 3771/2	-

číselný kód bloku	2.6.4.005.001		
část bloku	severní	jižní	parc. č. 3736/1
zastavění pozemku objekty (PZ)	PZ 40%	PZ 40%	PZ 40%
biologicky aktivní plocha (BA)	BA 50%	BA 50%	BA 50%
počet podlaží (P) + podkroví obytné (OP)	-	P max. 2 + OP	P 1 + OP
počet podlaží + ustupující podlaží (UP)	P max. 2 + UP	P max. 2 + UP	
výška objektu (V)	V 8,5 m	V 10,5 m	V 8,5 m
tvár střechy (S)	S 1° - 10° (15°)	S max. 42°	S 35° - 42°
směr hlavního hřebene (H)	-	-	-

číselný kód bloku	2.6.4.005.002	
zastavění pozemku objekty (PZ)	PZ 40%	
biologicky aktivní plocha (BA)	BA 50%	
počet podlaží (P) + podkroví obytné (OP)	P 1 + OP	
počet podlaží + ustupující podlaží (UP)	P 1 + UP	
výška objektu (V)	V 8,5 m	
tvár střechy (S)	S max. 42°	
směr hlavního hřebene (H)	-	

číselný kód bloku	2.6.4.005.003
zastavění pozemku objekty (PZ)	PZ 40%
biologicky aktivní plocha (BA)	BA 50%
počet podlaží (P) + podkroví obytné (OP)	P 1 + OP
počet podlaží + ustupující podlaží (UP)	P 1 + UP
výška objektu (V)	V 8,5 m
tvar střechy (S)	S max. 42°
směr hlavního hřebene (H)	-

číselný kód bloku	2.6.4.005.004
zastavění pozemku objekty (PZ)	PZ 45%
biologicky aktivní plocha (BA)	BA 20%
počet podlaží (P) + podkroví obytné (OP)	-
počet podlaží + ustupující podlaží (UP)	P 3 + UP
výška objektu (V)	V 13 m
tvar střechy (S)	S 1° - 10° (15°)
směr hlavního hřebene (H)	-