

# ÚŘAD MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

---

## Rada města České Budějovice

dne 17.6.1999

na základě schválení Územního plánu zóny "Haklovy Dvory, Nové Dvory" v části katastrálního území Haklovy Dvory Zastupitelstvem města České Budějovice, usnesením č.138/99, ze dne 27.5. 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. 874/99

### OBEKNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU

č. 9/99

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

kterou se mění a doplňují závazné části Směrnice pro uspořádání území k Územnímu plánu sídelního útvaru České Budějovice, schváleného usnesením Vlády České socialistické republiky č. 147 ze dne 10.6.1986,

v části katastrálního území Haklovy Dvory, v lokalitě "Haklovy Dvory, Nové Dvory".

---

### OBSAH

ČÁST I.	Úvodní ustanovení	článek 1 - 2
ČÁST II.	Závazné regulativy	článek 3 - 4
ČÁST III.	Rozvodné sítě	článek 5 - 10
ČÁST IV.	Dopravní sítě	článek 11
ČÁST V.	Ochrana přírody, krajiny a ÚSES	článek 12
ČÁST VI.	Veřejně prospěšné stavby	článek 13
ČÁST VII.	Závěrečná ustanovení	článek 14 - 15

### PŘÍLOHY

- 1) grafická část
- 2) textová část

## ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

#### Čl. 1 Věcný rozsah platnosti

(1) Pro účely územního plánování a správního rozhodování, o umístění činností a staveb v části katastrálního území Haklovy Dvory, v lokalitě "Haklovy Dvory, Nové Dvory", 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. 1:5000
  - komplexní urbanistický návrh-Haklovy Dvory - měř. 1:2000
  - komplexní urbanistický návrh-Nové Dvory - měř. 1:2000
  - dopravní řešení - měř. 1:2000
  - inženýrské sítě - měř. 1:2000
  - zeleň, vyhodnocení ZPF a LPF - měř. 1:2000
  - veřejně prospěšné stavby - měř. 1:2000

Nedílnou součástí vyhlášky je plán územního systému ekologické stability krajiny, k.ú. Haklovy Dvory.

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 Haklovy Dvory, v lokalitě Haklových Dvorů, na východě při vstupu a na západě při výjezdu z Haklových Dvorů. Dále na pozemcích severně od místní komunikace mezi stávající zástavbou a mezi místní komunikací a silnicí III. tř. a na severovýchodním břehu Novohaklovského rybníka. Dále v lokalitě Nových Dvorů, přístupné z Haklových Dvorů po hrázi Starohaklovského rybníka, se kterým sousedí na jihu.

(2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

## **ČÁST II.**

### **ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

#### **Čl. 3**

##### **Struktura zástavby**

(1) Území zóny Haklovy Dvory sestává z území pro bydlení, smíšeného území, území pro rekreaci s překryvnou funkcí - zeleň v zastavitelných územích, území pro stávající zemědělskou výrobu, dále z ploch zeleně, komunikací (území ulic a silnic), ploch pro dopravní služby, zařízení a technickou vybavenost. Překryvná funkce zeleň v nezastavitelných územích je v území zemědělského půdního fondu.

(2) Území zóny Nové Dvory je územím obytným, jehož funkce zůstane zachována. Nová výstavba se připouští pouze na stavebních pozemcích parcelní číslo 483 a 484, na nichž byly dřívější stavby odstraněny. Rozsah nového zastavění pozemků musí být v souladu s okolní zástavbou, musí respektovat ochranná pásma a další omezení stanovená obecnými právními předpisy, popřípadě platnými správními rozhodnutími.

#### **Čl. 4**

##### **Limity a způsoby využití území**

(1) Využití území zón Haklovy Dvory a Nové Dvory se stanovuje v rozsahu článku 3 této vyhlášky.

(2) Smíšeným územím se pro účely této vyhlášky rozumí území s převažující funkcí obytnou a s přípustnou funkcí občanské vybavenosti (zařízení obchodní, služeb a drobné řemeslné výroby), která svým vnějším působením, zejména hlukem, prašností a pachy, neohrožuje a neomezuje nad míru stanovenou obecnými právními předpisy kvalitu obytného prostředí.

(3) Překryvnou funkcí - zeleň v území pro rekreaci, se pro účely této vyhlášky rozumí zeleň sportovišť (hřišť) na břehu Novohaklovského rybníka. Překryvná funkce - zeleň v nezastavitelných územích. V hlavní funkci např. orná půda, louka, pastvina, zahrada, ostatní plocha, v nichž zeleň v překryvné funkci plní mimoprodukční a ochranné funkce, tj. např. krajínotvornou, půdoochrannou, protierozní.

(4) O využití ustanovení o překryvné funkci, tj. o umístění zeleně na plochách zastavitelných a nezastavitelných, rozhodne stavební úřad v územním řízení. V případě pochybností si stavební úřad vyžádá podrobnější doložení širších územních a funkčních vazeb a vlivu na okolní prostředí.

(5) Pro území zón Haklovy Dvory a Nové Dvory se stanovují následující závazné regulační podmínky:

a) regulační čára, kterou se rozumí nejzazší hranice zastavění území, která nesmí být na pozemku stavbou překročena;

stavební čáry jsou uvedeny ve výkresu č.2 - komplexní urbanistický návrh,

b) počet domů v jednotlivých blocích s tolerancí plus mínus jeden dům,

c) zastavěnost pozemků, již se rozumí poměr mezi plochou zastavěnou a nezastavěnou vyjádřený procentem stanoveným ve výkresu č.2 - komplexní urbanistický návrh, a to dle funkčního využití území,

d) výška zástavby, která se uvádí v metrech a je stanovena ve výkresu č.2 - komplexní urbanistický návrh,

e) trasy rozvodných sítí a jejich profil a napojovací místa, jak jsou uvedena ve výkresu č.5 - inženýrské sítě,

f) trasy komunikací jsou uvedené ve výkresu č. 4 - dopravní řešení,

g) zabezpečení parkování na vlastním pozemku, a to v souladu s ustanovením článku 11 této vyhlášky a v souladu s potřebou, která byla výstavbou vyvolána.

(6) Při návrhu zástavby bude respektováno rozhodnutí Stavebního a dopravního úřadu České Budějovice č.j.: SÚ-0363/98-Ku, ze dne 13.3.1998, o ochranném pásmu, kterým se vymezuje pásmo hygienické ochrany pro stavbu zemědělského areálu Haklovy Dvory.

### **ČÁST III. ROZVODNÉ SÍTĚ**

#### **Čl. 5 Obecná ustanovení**

(1) Doplnování jednotlivých subsystemů inženýrských sítí v území musí být prováděno v souladu s celkovým výhledovým 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) Podrobnosti umístění rozvodných sítí budou vymezeny zvláště pro tento účel vypracovanou projektovou dokumentací.

#### **Čl. 6 Kanalizace**

(1) Kanalizační síť není v současné době v Haklových Dvorech provedena. Pro stávající a novou zástavbu je navržena oddílná splašková kanalizace, zaústěná (i s pomocí přečerpávání odpadních vod z části území s nepříznivými výškovými poměry) do čistírny odpadních vod (dále ČOV). ČOV je situována v severozápadní části Haklových Dvorů, v sousedství Starohaklovského rybníka.

(2) Do provedení kanalizace v Haklových Dvorech lze novou zástavbu odkanalizovat do bezodtokových jímek na vyvážení. Pro skupinu rodinných domů v západní části Haklových Dvorů lze zřídit ČOV s dočist'ovacím stupněm (biologická nádrž nebo zemní pískový filtr) a předčištěné

vody svést do Starohaklovského rybníka.

### **Čl. 7 Vodovod**

(1) Zásobování vodou bude z nových rozvodů napojených na stávající vodovodní řad.

### **Čl. 8 Elektrické sítě**

(1) Pro zásobování nové zástavby elektrickou energií musí být stávající věžová trafostanice posílena na 400 kVA a zřízena nová věžová zděná trafostanice 1x630 kVA (T2). Rozvody sítě nn budou provedeny zemními kabely podél komunikací. V případě vytápění nové zástavby elektrickou energií, musí být zřízena další zděná věžová trafostanice 1x630 kVA (T3).

(2) Území bude vybaveno veřejným osvětlením.

### **Čl. 9 Rozvod tepla**

(1) Pro vytápění nové zástavby, v reálném čase, lze využít lokální vytápění s palivy - dřevo, extralehký topný olej, zkapalněný topný plyn LPG.

### **Čl. 10 Telekomunikační sítě**

(1) Hlavní trasy slaboproudých telefonních rozvodů budou vedeny zemními kabely.

## **ČÁST IV. DOPRAVNÍ SÍTĚ**

### **Čl. 11**

(1) Hlavním vstupem do území je silnice III/14539 z Českých Budějovic. Nová zástavba bude respektovat ochranné pásmo silnice III. tř.

(2) Nová zástavba bude napojena na stávající a nově zřízenou komunikaci, která bude sloužit i pro ČOV v západní části území.

(3) Každý rodinný dům bude mít vlastní garáž a vyhrazená parkovací místa na vlastním pozemku.

Součástí zařízení vybavenosti podnikatelského charakteru musí být dostatečně dimenzované parkoviště pro zákazníky a zaměstnance.

Toto parkoviště musí být zřízeno na vlastním pozemku investora a to přímo jako součást tohoto zařízení.

(4) Stezku pro pěší a cyklisty podél silnice III/14539 provést ve vazbě na cyklistickou stezku směrem na Zavadilku a sídliště Máj a cyklistické trasy směrem na Branišov a Černiš.

## **ČÁST V. OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **Čl. 12**

(1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) řeší ochranu a doplnění stávající zeleně.

(2) Samostatnou část územního plánu zóny tvoří plán ÚSES.

(3) Na pozemcích, které jsou zahrnuty do ÚSES (biokoridory, biocentra, významné krajinné prvky a památné stromy, interakční prvky) je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů.

(4) Na plochách vymezených návrhem všech stupňů systémů ekologické stability a v územích chráněných krajinných prvků a památných stromů se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále nelze na těchto plochách provádět nedovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních ploch, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

(5) V území řešeném ÚPnZ "Haklovy Dvory, Nové Dvory" budou dodržovány obecně závazné předpisy týkající se ochrany přírody a krajiny.

## **ČÁST VI. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **Čl. 13**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a asanačních opatření, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám 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 komunikací a plochy pro rozšíření autobusových zastávek,

b) hlavní řady rozvodných sítí (kanalizace, vodovod, rozvody elektrické energie silové a sdělovací, příp. plynovod), trafostanice T2 na pozemku p.č. 70/2, trafostanice T3 na pozemku p.č. 70/6, 69,

c) čistírna odpadních vod na pozemku p.č. 514/1, 515,

d) cyklistická stezka.

Veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny ve výkresu č.7 a v textové části.

(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.

## **ČÁST VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Čl. 14**

#### **Správa územně plánovací dokumentace**

Schválenou územně plánovací dokumentaci - Územní plán zóny "Haklovy Dvory, Nové Dvory" v části katastrálního území Haklovy Dvory archivuje Okresní úřad České Budějovice - referát regionálního rozvoje, archivuje a spravuje odbor rozvoje města Úřadu města České Budějovice, archivuje a regulační podmínky nezbytné pro rozhodování v území poskytuje Stavební a dopravní úřad České Budějovice.

### **Čl. 15**

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech Územního plánu zóny "Haklovy Dvory, Nové Dvory" v části katastrálního území Haklovy Dvory 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.

**ÚŘAD MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE**

# **OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA**

**č. 9/99,**

kterou se mění a doplňují závazné části Směrnice pro uspořádání území k Územnímu plánu sídelního útvaru České Budějovice, schváleného usnesením Vlády České socialistické republiky  
č. 147 ze dne 10. 6. 1986,

v části katastrálního území Haklovy Dvory, v lokalitě „Haklovy Dvory, Nové Dvory“.

**schválena 17. června 1999**

**účinnost od 15. července 1999**