

**Krycí list lokality****2.5.7. VÝSTAVIŠTĚ**

**Díl města:** 2 – Předměstí  
**Čtvrť města:** 5 - Čtyři Dvory - předměstí  
**Název lokality:** 7 – Výstaviště

**OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:****Z á v a z n á č á s t :**

**Charakter území:** Zastavitelnost  
a funkční využití: dle grafické přílohy  
**Míra stability:** z větší části transformační území

**Obecné regulativy  
(limity, rizika):** vyplývají z grafické přílohy

**Urbanistický návrh:** Navrženy tyto významné urbanistické regulační osy: ve směru východ – západ v prodloužení ul. Pekárenské a pokračující navrženým mostem přes Vltavu do ul. Branišovské pro pěší a cyklistický provoz a v prodloužení ul. U Trojice přes řeku Vltavu do ul. O. Nedbala pro vedení T-bus trasy, dopravní obsluhy, pěší a cyklistické dopravy a dále Husova ul. jako městská třída. Ve směru sever – jih je to navržená regulační osa rozdělující stávající výstaviště na dvě části. Na jejím křížení s osou "O. Nedbala – U Trojice" je navrženo čtvrt'ové centrum. Území lokality je navrženo pro smíšenou funkci. Ohnisko území v prostoru křížení střední urbanistické regulační osy prostoru výstaviště s urbanistickou regulační osou prodloužené ul. Pekárenské. Lokalita je součástí "zeleného klínu" Vltavy.

**Nároky na ÚPD  
(územně plánovací  
dokumentaci):** nestanovují se

**Nároky na ÚPP  
(územně plánovací  
podklady):** U - urbanistická studie opatřená na území lokality – smíšené území. Urbanistická studie může být řešena po makroblocích s možností jejich sdružování s ohledem na procházející urbanistické regulační osy. Podmínkou zpracování je důsledné dodržení širších vztahů vycházejících z ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.  
U\* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

**Zvláštní regulace:**

**- Veřejně prospěšné stavby:** Průchod areálem výstaviště v propojení ulic Branišovská – Pekárenská (A 8)  
Příroda a krajina:  
Park Výstaviště – založení (Z3)  
Nadregionální biokoridor 118 Vltava – rozšíření a obnova doprovodných porostů (Z 6)  
Doprava:  
Komunikační propojení J. Boreckého - U Trojice (DI 32)  
Hromadná garáž G 8 - 200 stání (DK 8)  
Samostatná cyklotrasa, pokračující po nové lávce přes Vltavu (DPC 19)  
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části  
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části  
Vodní hospodářství: Realizovat uzávěry všech výustí (VH 44)

**- Stavby a plochy  
veřejného zájmu:**

Čtvrťové centrum – prostor křížení významných regulačních os – "U Trojice" a S-J dělicí osa výstaviště

Ohnisko území v prostoru křížení střední urbanistické regulační osy prostoru výstaviště s prodlouženou urbanistickou regulační osou prodloužené ul. Pekárenské.

Doprava:

Trolejbusové trasa po ulici J. Boreckého a nové komunikaci (viz. VPS)  
Cyklistické trasy vyhrazené v uličních profilech

**- Charakterové  
prvky:**

Podél severojižní osy (osa areálu výstaviště, která je též hranicí lokalit 1.4.4. a 2.5.7.) a východozápadní osy (propojení ulice Branišovské a lávky přes Vltavu, navazující dále na ulici Pekárenskou) areálu výstaviště budou vysázena doprovodná stromoradií. Přilehlé makrobloky (k těmto osám) budou mít převažující charakter stromového patra zeleně.

**Směrná část:**

Programy a politiky: Nutnost realizace navržených propojení břehů Vltavy a dopravního ponížení "levobřežní" komunikace a její humanizace a otevření se prostoru celého výstaviště městu jak k nábřeží, tak k sídlitím. Dosáhnout navržené propustnosti areálu.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: Podmíněno realizací úprav hlavního dopravního skeletu města, tyto umožní humanizaci "levobřežní" komunikace, realizace přemostění Vltavy a otevření se výstaviště městu a nábřeží.

***Informativní část:***

Rozloha lokality: 30,1 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 139

Urb. obvod: Stromovka (- část)

Číslo urb. obvodu: 003

Katastr: Č.B. 3

Poznámka: Lokalita je severní částí urbanistického obvodu, který byl rozdělen na 6 částí.

Popis: Plochu lokality tvoří západní část výstavního areálu z r.1960 ( tradice zemědělských výstav od. r. 1852).

Navržena proměna areálu v obchodní, administrativní a prezentační centrum žijící celoročně jako součást města, fungující v zeleni a otevřená k Vltavě i sídlitím, navržena propustnost areálu. Lokalita je součástí zeleného klínu Vltavy.

**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**

**Závazná část:** V lokalitě je navržen nový městský park v dnešním areálu výstaviště. Je zde rovněž významný podíl zeleně v celé lokalitě. Cílem parkových a parkově upravených ploch je dotvářet urbánní obraz místa s akcentem na novou městskou třídu podél levého břehu Vltavy.

Směrná část: Druhá skladba a prostorové uspořádání ploch zeleně bude upraveno v podrobnější ÚPD.

**Informativní část:** Charakter a rozsah vegetačních prvků lokality se odvíjí od nové urbánní osnovy a navržené funkce stavebních makrobloků.

Lokalita může i po přestavění výrazně doplnit a dotvořit zelený klín řeky Vltavy a propojit harmonickou kulturní krajinu na severu, jihu a jihovýchodě s městským centrem. Zároveň je třeba akcentovat vztah k nové městské třídě v místě "levobřežní" komunikace a dále vazbu na řeku a její břehy.

**ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:****- DOPRAVA**

**Závazná část:** Dopravní stavbou městského významu, která prochází severní částí lokality Výstaviště, je navržené komunikační propojení ulic J. Boreckého a U Trojice. Tuto trasu, určenou především pro provoz městské hromadné dopravy (T-bus), cyklistů a pěších je nutno plně respektovat. Za závazné je třeba považovat navržené cyklistické trasy a v souladu s předloženým řešením zajistit vyhrazení cyklistických pásů ve vybraných uličních profilech. Při přestavbě v lokalitě budou splněny nároky na řešení dopravy v klidu přímo v hranicích lokality. Do severního cípu lokality je navržena hromadná garáž podílející se na řešení deficitů na sídlišti Vltava s kapacitou cca 200 stání.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Uzavřený areál mezi "levobřežní" komunikací, Husovou a J. Boreckého bez veřejné komunikační struktury. Dle návrhu ÚPnM je toto území určeno ke komplexní restrukturalizaci. Definitivní urbanistické členění, funkční vymezení dílčích částí areálu a z toho plynoucí zásady dopravní obsluhy vyplynou z podrobnější ÚPD. V každém případě převedením mezinárodního tahu E 55 na východní obchvat ztratí "levobřežní" komunikace statut silnice I. třídy a návrh zde nepředpokládá ani vedení doprovodné silnice k D 3. Se zařazením "levobřežní" komunikace do sítě místních komunikací II. třídy budou vytvořeny podmínky pro možné, i několikanásobné, dopravní napojení z východní strany.

| <b>BILANCE DOPRAVY V KLIDU</b> |                             |          |          |     |                      |       |     |               |              |                                |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|----------|-----|----------------------|-------|-----|---------------|--------------|--------------------------------|
| ČÍSLO LOKAL.                   | POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV |          |          |     | POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ |       |     | DEFICIT STÁNÍ | NÁVRH ŘEŠENÍ |                                |
|                                | NA ULICI                    | V GARÁŽI | NA PLOŠE | S   | ODST.                | PARK. | S   |               | POČET STÁNÍ  | FORMA NÁVRHU                   |
| 2.5.7                          | 71                          | 47       | 0        | 118 | 16                   | 210   | 226 | 108           | 300          | ŘEŠENO V RÁMCI RP, US + G8/200 |

| <b>ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY</b> |                          |                                |            |                                           |  |            |       |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                                |                          | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 2.5.7                                                 | VÝSTAVIŠTĚ               |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                           | název úseku              |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                       |                          |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 23 - 601                                              | Husova                   |                                | 15 951     |                                           |  | 43,1       | 7,7   |
| 81 - 621                                              | Boreckého – "levobřežní" |                                | 1 413      |                                           |  | 8,1        | -     |
| 85 - 621                                              | Boreckého                |                                | 3 567      |                                           |  | 19,5       | -     |
| 122 - 123                                             | Husova - Branišovská     |                                | 9 785      |                                           |  | 35,4       | 4     |
| 122 - 601                                             | Husova - Žižkova         |                                | 14 599     |                                           |  | 40,7       | 6,7   |
| 123 - 621                                             | Boreckého                |                                | 2 418      |                                           |  | 12,3       | -     |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Závazná část:** Budou respektovány nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území. Režimy pro jednotlivé typy území podle jeho polohy a vztahu k záplavě Q100 a povodni ze srpna 2002 příslušné této lokalitě jsou uvedeny na konci krycího listu.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Území se nachází blíže levého břehu Vltavy, na území lokality se vyskytují cca čtyři menší bezejmenné vodní plochy - nádrže v areálu výstaviště. Území je z větší části součástí záplavového území města při stoleté povodni na Vltavě.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Nahrazení stávajících řadů DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí. Rekonstruování vodovodních řadů na téměř celém území lokality. Rozšiřování vodovodní sítě dle navrhované zástavby.

**Směrná část:** Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

**Informativní část:** Městská vodovodní síť pokrývá stávající komunikační skelet lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou často v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu.

**- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby. Rekonstruování části stávajících sběračů na území lokality. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

**Směrná část:** Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".

**Informativní část:** Městská stoková síť pokrývá území lokality. Část stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Recipientem je Vltava.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**

**Závazná část:** Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu. Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.

**Směrná část:** Napojení dosud neplynofikovaných objektů popřípadě nově zbudovaných bytových jednotek. Výměna starých ocelových domovních přípojek a hlavních uzávěrů plynu. Hlavní uzávěry plynu vždy umístit na přístupné místo na hranici pozemku (objektu).

**Informativní část:** V lokalitě je umístěna středotlaká regulační stanice u křižovatky ulic Čajkovského a Husovy. Pro nárůst spotřeby zemního plynu je vhodné využít centrální řad středotlakého plynovodu DN 300.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

**Závazná část:** nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.*

### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

**Závazná část:** Podle požadovaného příkonu je nutné v jižní části počítat v novou trafostanici 22/0,4 kV, která se napojí dvojitým kabelem VN od hlavního vchodu do výstaviště. Občanská vybavenost na severu si vyžádá novou TS, která se napojí dvojitým kabelem ze stávajícího rozvodu VN pod čerpací stanicí ÖMW. Provedení nutno koordinovat se skutečnými požadavky v území. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: nestanovuje se

### PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

**Závazná část:** nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

### REŽIMY PRO JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEHO POLOHY A VZTAHU K ZÁPLAVĚ Q100 A POVODNI ZE SRPNA 2002:

#### TYP 3 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - URČENÉ K OCHRANĚ

**vymezení:** Pasivní zónou určenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření nanejvýš žádoucí, potřebná, ekonomicky popř. i z jiných důvodů (především bezpečnost obyvatel) odůvodněná. Jedná se zpravidla o zastavěné plochy objekty pro bydlení popř. průmyslovými objekty.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

**charakteristika:** určené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

**"NESMÍ"**

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vyběřené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

**"MUSÍ"**

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 –

neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

"MĚL BY"

V tomto území je možno realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu při splnění určitých omezujících podmínek, platných do doby realizace protipovodňových opatření. Území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.), a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO). Stavby by měly mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení objektů a územních celků je systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích a stokách, kterými by mohla do jinak chráněných prostorů vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly. V ostatních objektech umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení....) minimálně 0,5m nad úroveň Q100. Data v rastru příčných profilů úrovně hladiny Q100 v m.n.m., B.p.v. lze získat u vodoprávního úřadu nebo u správce toku, pokud byly zpracovány. Pokud údaje chybí, je nutno je získat individuálním výpočtem.

*poznámka:*

*Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.*

#### **TYP 5 - ÚZEMÍ ZÁPLAVY VYŠŠÍ NEŽ Q100 DO ZÁPLAVY NEJVÝŠE ZAZNAMENANÉ**

vymezení:

Toto území je vymezeno záplavovou čarou povodně Q100 na jedné straně a záplavovou čarou nejvyšší zaznamenané povodně na daném toku na straně druhé. Pro vodní toky Vltava a Malše proběhla nejvýše zaznamenaná povodeň v srpnu 2002 a záplavová čára těchto toků je tak v přílohách zaznamenaná.

charakteristika:

nad záplavou Q100, ale zaplaveno r. 2002

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

**V území záplavy vyšší než Q100 do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřipustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vyběřené vody při povodni.**

"MĚL BY"

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžně omezující podmínky jako pro záplavová území při Q100. Jedná se tak o povodňově ohrožené území s nižší pravděpodobností ohrožení než je zde uvažovaný standard průměrně 1 x za sto let. Při případném umístění nových objektů zásadního významu pro širší území (např. nemocnice, uzly infrastruktury apod) řešit objekty se zvýšeným ohledem na snížení rizik případných škod. Omezit vznik činností a provozů s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení. Významnější objekty (kumulace obyvatel) by měly mít zpracovaný Povodňový plán objektu, schválený Povodňovým orgánem obce.