



REGULAČNÍ PLÁN KYSELOV (11. RP) OV150, OV

TEXTOVÁ ČÁST

Únor 2020

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ RP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD ČERNÁ V POŠUMAVÍ	ZASTUPITELSTVO OBCE ČERNÁ V POŠUMAVÍ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. arch. Radek Boček	Starostka obce: Irena Pekárková
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROK REGULAČNÍHO PLÁNU.....	4
a) vymezení řešené plochy	4
b) podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	9
d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	11
e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	11
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	11
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění	12
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	12
j) druh a účel umísťovaných staveb	12
k) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území	12
l) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	15
m) podmínky pro změny staveb a změnu vlivu užívání staveb na území	15
q) stanovení pořadí změn v území (etapizace výstavby)	15
r) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.....	15
ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	16
a) postup pořízení a zpracování regulačního plánu	16
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem	16
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu	17
d) komplexní zdůvodnění řešení včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	17
e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	20
f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	20
h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob	22
i) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	24
j) vyhodnocení uplatněných připomínek	24
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24

OBEC ČERNÁ V POŠUMAVÍ

Zastupitelstvo obce Černá v Pošumaví, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 69 stavebního zákona, §§10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

vydává

REGULAČNÍ PLÁN KYSELOV (11. RP) OV150, OV

formou opatření obecné povahy

VÝROK REGULAČNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešené plochy

Území řešené regulačním plánem 11. RP je vymezeno v grafické části ÚP Černá v Pošumaví. Řešené území, vymezené plochami občanské vybavenosti OV stav a OV150, se nachází v jižní části k.ú. Kyselov, v prostoru bývalého areálu PČR. Zastavitelná plocha OV150 navazuje na stávající plochu občanského vybavení, kterou rozšiřuje – jedná se o stavební prodloužení stávající budovy.

Řešené území tvoří jeden nepřerušovaný celek a nachází se mezi česko-rakouskou hranicí a vodní nádrží Lipno. Území spadá do CHKO Šumava. Řešené území se nachází v blízkosti silnice III. třídy III/1638. Regulační plán svým rozsahem doplňuje a zpřesňuje údaje vyplývající z platného Územního plánu obce Černá v Pošumaví.

V průběhu návrhu se vymezení řešené území plochy 11. RP rozšířilo o část navrhované ČOV (plocha Pe) v jižním cípu. Dále bylo řešené území rozšířeno o plochy dopravní infrastruktury na severní straně řešeného území.

Identifikace parcel v řešeném území:

parcelní číslo	druh pozemku	výměra v m ² dle KN	vlastnictví
499/3	Ostatní plocha	2 431	LC investment s.r.o., B. Němcové 1692/38, České Budějovice 7, 370 11, České Budějovice
st. 111	Zastavěná plocha a nádvoří	104	LC investment s.r.o., B. Němcové 1692/38, České Budějovice 7, 370 11, České Budějovice
st.108	Zastavěná plocha a nádvoří	1 999	LC investment s.r.o., B. Němcové 1692/38, České Budějovice 7, 370 11, České Budějovice
509/3	Ostatní plocha	4 343 (z toho 359 v řešeném území)	LC investment s.r.o., B. Němcové 1692/38, České Budějovice 7, 370 11, České Budějovice
792/1	Ostatní plocha	18 992 (z toho 97 v řešeném území)	Jihočeský kraj

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle územního plánu Černá v Pošumaví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat služebny policie, parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné	

jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití

Bydlení personálu ve formě služebních bytů za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.

Návrhové plochy ležící uvnitř ochranného pásma vodního zdroje II. stupně jsou podmíněně respektováním ochranných podmínek tohoto ochranného pásma.

Návrhové plochy ležící uvnitř Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava jsou podmíněně respektováním ochranných podmínek CHOPAV.

Plocha OV150 je podmíněna respektováním ochranného pásma lesa, tzn. pokud možno stavby situovat do vzdálenosti větší jak 50 m od lesního pozemku. Pokud to možné nebude, je stavba podmíněna vydáním souhlasu podle lesního zákona.

Nepřípustné využití

Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.

Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost stávajících ploch	stávající nebo maximálně 45%.
Celková zastavěnost navržených ploch	maximálně 45%
Celková zastavěnost navržené plochy OV150	není stanovena
Velikost stávajících stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 600m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Velikost navržených stavebních pozemků	minimálně 600m ² .
Velikost stavebního pozemku OV150	na plochu OV150 se nevztahuje omezení velikosti pozemku
Podmínky pro výškové využití území (nevztahuje se na rozhledny a technické prvky budov, jako např. antény, solární kolektory)	
Výšková hladina stávající zástavby	stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží + podkroví
Výšková hladina navržené zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + podkroví + možnost využití svažitého terénu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace).	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Návrhové plochy ležící uvnitř ochranného pásma vodního zdroje II. stupně jsou podmíněně respektováním ochranných podmínek tohoto ochranného pásma.</p> <p>Návrhové plochy ležící uvnitř Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava jsou podmíněně respektováním ochranných podmínek CHOPAV.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.</p> <p>Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.</p> <p>Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.</p>	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky v I. a II. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky přírodních památek a přírodních rezervací. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd.	
Nepřípustné využití	
<p>Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně přípustné. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.</p> <p>Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.</p>	

Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Podmínky pro plošné vymezení zastavitelných ploch:

Zastavitelná část je vymezena v grafické části stavební čarou (závaznou a nepřekročitelnou).

- Stavební čára závazná (*Rozhraní vymežující zastavění na ploše, jež zástavba musí dodržet z 60 % průběhu. Od stavební čáry závazné se může průčelí budovy odchýlit směrem vně i dovnitř pozemku nejvýše o 0,5 metru.*)
- Stavební čára nepřekročitelná (*Rozhraní vymežující zastavění na ploše, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu. Nesmí však být překročena směrem ven.*)
- Stavební čára nepřekročitelná – technická infrastruktura (*Rozhraní vymežující zastavění na ploše, jež stavba nemusí dodržet v celém svém průběhu. Nesmí však být překročena směrem ven. Čára je použita pro podzemní zařízení technické infrastruktury (např. jímky na vyvážení, retenční nádrže, studny).*)

Podmínky pro plošné využití zastavitelných ploch:

- KZP (= koeficient zastavěné plochy)
Poměr mezi zastavěnou plochou budovy k výměře této plochy.
- KPP (= koeficient podlažní plochy)
Poměr součtu hrubých podlažních ploch budovy na pozemku k výměře této plochy.
- KOP (= koeficient obestavěného prostoru)
Poměr součtu obestavěného prostoru všech budov na pozemku k výměře této plochy.

V rámci regulačního plánu jsou definovány podrobnější členění (podtypy) ploch občanského vybavení, kterými jsou vymezeny a upřesněny konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy pro umístění objektu OV**

Jedná se o plochy (OV150a, OVa, OVb, OVc) vymezené stavebními čarami závaznými a stavebními čarami nepřekročitelnými.

Přípustné využití: Hotel, apartmánový dům (řadový, solitérní) se zázemím, podzemní garáže, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, byt správce, wellness zařízení, snídaňová jídelna a příprava jídel, sociální zázemí, plochy pro tříděný komunální odpad.

Oplocení – přírodní ve formě ohrady, dřevěný plot.

Dětské hřiště, vodní plocha, zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.

Podmínky pro plošné využití plochy OVa, OV150a:

KZP = 80 %

KPP = 400 %

KOP = 1760 %

Podmínky pro plošné využití plochy OVb:

KZP = 80 %

KPP = 160 %

KOP = 500 %

Podmínky pro plošné využití plochy OVc:

KZP = 70 %

KPP = 120 %

KOP = 460 %

- **plochy pro umístění objektu OV – garáže, technická vybavenost, plochy pro umístění objektu P – technická vybavenost**

Jedná se o plochy (OVd, OVe, Pe), vymezené stavebními čarami závaznými a stavebními čarami nepřekročitelnými.

Přípustné využití: kryté parkovací stání, garáž, údržba a sklad, podzemní kontejnerová ČOV s nadzemní obestavbou, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, plochy pro tříděný komunální odpad.

Oplocení – přírodní ve formě ohrady, dřevěný plot.

Dětské hřiště, vodní plocha, zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.

Podmínky pro plošné využití OVd:

KZP = 85 %

KPP = 85 %

KOP = 85%

Podmínky pro plošné využití OVe, Pe:

KZP = 80 %

- **zpevněné plochy pojízdné (OV – d, DI – d)**

Přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, plochy pro tříděný komunální odpad.

Oplocení – přírodní ve formě ohrady, dřevěný plot.

Zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.

Podmínky pro plošné využití:

KZP = 100 %

- **zpevněné plochy pochozí (OV – di, DI - di)**

Přípustné využití: dopravní infrastruktura – chodníky, chodníčky a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití: pojízdné komunikace, plochy pro tříděný komunální odpad

Oplocení – přírodní ve formě ohrady, dřevěný plot.

Dětské hřiště, zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.

Podmínky pro plošné využití:

KZP = 100 %

- **zeleň (OVz)**

Přípustné využití: zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství, dětské hřiště, vodní plocha, likvidace odpadních vod (podzemní jímky, vsakování), technická infrastruktura (vrtaná studna, vrty pro tepelné čerpadlo, rozvody inženýrských sítí), zpevněné pochozí plochy, plochy pro tříděný komunální odpad.

Oplocení – přírodní ve formě ohrady, dřevěný plot.

Nepřípustné využití: umístování objektů občanské vybavenosti, zpevněné plochy pojízdné.

Regulačním plánem je dále stanovena obsluha navržených ploch OV stav a OV150. Přístup je zajištěn jedním sjezdem ze silnice III. třídy III/1638, která vede po severní straně řešeného území.

Zastavitelné plochy musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **zásobování pitnou vodou;**
- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo **odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.
- **zásobování elektrickou energií;** zásobování objektů pitnou vodou,

Pro realizaci staveb musí být respektovány limity využití území:

- Chráněná krajinná oblast Šumava (II. a III. zóna),
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita,
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava,
- Ochranné pásmo silnice (zvýšená hygienická zátěž hluku),
- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

Dále musí být zohledněny limity využití území:

- Vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- Radioreléová trasa.

Regulační plán respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem, kterou dále zpřesňuje.

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura. Veřejnou infrastrukturou nejsou přípojky inženýrských sítí k jednotlivým objektům.

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.

SILNIČNÍ DOPRAVA

V rámci navazujících stupňů projektové dokumentace musí být provedeno posouzení připojení lokalit řešených v RP na silnici III. třídy III/1638 autorizovanou osobou. Pro nové funkční využití musí být napojení v rámci RP posouzeno z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti dopravy. Výsledky posouzení s návrhy opatření musí být následně projednány a odsouhlaseny ŘSD ČR.

Vjezd na řešené území bude zabezpečen závorou s kartovým režimem. V návrhu regulačního plánu jsou vymezeny zpevněné plochy pojízdné a plochy pochozí. Podkladní souvrství pojížděných ploch dimenzováno na nákladní vozy – možný pohyb požárních vozidel, vozů na vyvážení jímky, svoz odpadků.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel bude řešeno v rámci navržených **ploch pro umístění objektu OV (OVa, OV150a), plochy pro umístění objektu OV – garáže (OVd) a zpevněné plochy pojízdné (OV – d, DI – d)**. Počet parkovacích a odstavných stání bude vybudován dle výpočtu:

Potřebný počet stání N je určen vzorcem:

$$N = O_o \times K_a + P_o \times K_a \times K_p$$

kde O_o - základní počet odstavných stání

P_o - základní počet parkovacích stání

K_a - součinitel vlivu stupně automobilizace

K_p - součinitel vlivu polohy řešeného území

Pro výpočet byly použity tyto hodnoty součinitelů:

$$K_a = 1,00$$

$$K_p = 1,00$$

$$\text{Potřebný počet stání } N = O_o \times 1,00 + P_o \times 1,00$$

Výpočet :

1) byt správce

Byt o jedné obytné místnosti

Na 1 byt připadá 0,5 stání

$$N_1 = 0,5/1 = 0,5 \text{ stání}$$

2) apartmány

V areálu je navrženo 15 apartmánů

Na 1 apartmán připadá 1 stání

$$N_2 = 15/1 = 15 \text{ stání}$$

3) Ve společenské budově budou 4 zaměstnanci

Na 4 zaměstnance připadá 1 stání

$$N_3 = 4/4 = 1 \text{ stání}$$

$$N = (N_1 + N_2 + N_3) \times 1,00$$

$$N = 0,5 + 15 + 1 = 16,5 = 17 \text{ stání}$$

Závěr:

V areálu stavebníka musí být vybudována nejméně 17 stání pro osobní automobily, vč. 1 vyhrazené stání pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci **zeleně**, dále potom v rámci **zpevněných ploch pojezdných a pochozích**.

Zásobování vodou

Na pozemku stavebníka bude realizována nová vrtaná studna pokrývající spotřebu pitné vody. V objektu „OVA, OV150a“ bude v 1.NP umístěno vodní hospodářství s akumulací nádrží a případnou technologií úpravy vody (např. chlorace atd.). Plocha pro vrtanou studnu je vymezena stavební čarou – nepřekročitelnou – technická infrastruktura. Vymezená plocha pro vrtanou studnu připouští i umístění podzemního vodojemu.

Požární vodu bude zajišťovat trvalá zásoba 22 m³ umístěná v podzemní nádrži v areálu na dešťové kanalizaci.

Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

Odkanalizování:

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena oddílně.

Splaškové vody budou svedeny do podzemní jímky na vyvážení (I. etapa) a budou přechodně likvidovány vyvážením jako doposud v souladu s legislativou. Ve II. etapě bude realizována samostatná kontejnerová čistírna odpadních vod na kraji pozemku stavebníka s přepadem vyčištěné vody do přílehlého recipientu (Černá stoka). Plocha pro podzemní jímky na vyvážení je vymezena stavební čarou – nepřekročitelnou – technická infrastruktura.

Všechny vybudované objekty budou napojeny na kanalizaci.

Dešťová kanalizace. Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do dešťové kanalizace.

Srážkové vody ze zpevněných ploch, střešních objektů budou svedeny dešťovou kanalizací do podzemní akumulací resp. zpoždovací nádrže, odtud budou kontrolovaným odtokem odváděny do vsaku na vlastním pozemku.

Etapizace výstavby

Odkanalizování území bude řešeno ve dvou etapách. Z důvodu dlouhého procesu povolení, kdy se zaústění do hraničních toků povoluje ve speciálním režimu (k zaústěním hraničních toků se vyjadřuje též rakouská strana).

Zásobování el. energií:

Nová zástavba bude připojena ze stávající přílehlé trafostanice **T1** (v majetku E-ON) připojen novým zemním kabelem NN.

Přípojkové skříně budou řešeny v rámci jednotlivých objektů. Z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů.

Vytápění:

Objekty budou vytápěny tepelným čerpadlem systému země – voda, budou realizovány zemní vrty. Teplo bude distribuováno teplovodním rozvodem do radiátorů a podlahového systému. Jako záložní zdroj pro překonání výpadků el. energie se navrhuje v objektu OVA, OV150a, případně v objektu OVd, umístit autonomní diesela agregát. V objektech OVB a OVC jsou navržena krbová tělesa s odkouřením nad střešní rovinu.

U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.
Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Ochrana krajinného rázu bude zabezpečena prostorovou regulací (podlažnosti definovanou jako *podzemní podlaží, jedno až tři nadzemní podlaží a podkroví* a tvarem střechy). Dále ochrana krajinného rázu je zabezpečena stavebními čarami nepřekročitelnými a doporučeným půdorysem domů. Půdorys by měl být převážně obdélníkový v poměrech 1:1,5-1:3.

Ochrana krajinného rázu je ošetřena podmínkami pro využití pozemků. Je nezbytné dodržet regulativy pro navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: architektonický ráz staveb tradičních horských objektů (tzv. objekty šumavského typu), použití přírodních materiálů.

Ochrana hodnot ani charakter území se vypracováním regulačního plánu nemění a jsou v souladu s platným územním plánem.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Obec Černou v Pošumaví je možno charakterizovat jako území s příznivými životními podmínkami. Z územně analytických podkladů ani územního plánu nevyplývají žádná ohrožení, která by vyžadovala řešení regulačního plánem.

Stavební pozemky budou napojeny na vodovod, odkanalizovány s napojením na kanalizaci a jímky na vyvážení (I. etapa) / ČOV (II. etapa), způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen tepelnými čerpadly popř. autonomním dieselaagregátem, spalováním dřeva a pelet.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolených řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Černá v Pošumaví.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V RP nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění

VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Černá v Pošumaví navrhovány. RP je v souladu s nadřazenou dokumentací ÚP Černá v Pošumaví.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

j) druh a účel umisťovaných staveb

Objekty občanské vybavenosti (OVa, OV150a, OVb, OVc) – Hotel, apartmánový dům (řadový, solitérní) se zázemím, podzemní garáže, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, byt správce, wellness zařízení, snídaňová jídelna a přípravná jídel, sociální zázemí, plochy pro tříděný komunální odpad.

Objekty občanské vybavenosti – garáže, technická vybavenost (OVd, OVe) – kryté parkovací stání, garáž, údržba a sklad, plochy pro tříděný komunální odpad, podzemní kontejnerová ČOV s nadzemní obestavbou.

Objekty plochy přírodní – technická vybavenost (Pe) – podzemní kontejnerová ČOV s nadzemní obestavbou.

Občanská vybavenost – dopravní infrastruktura (OV – d, OV – di) – zpevněné plochy pojízdné, zpevněné plochy pochozí (komunikace, chodníky, odstavná stání).

Objekty občanské vybavenosti – zeleň – zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství, dětské hřiště, plochy pro tříděný komunální odpad, vodní plocha.

Občanská vybavenost – technická infrastruktura – vodovod, kanalizace, stavby pro likvidaci dešťových vod, vedení NN.

Dopravní infrastruktura (DI – d, DI – di) – zpevněné plochy pojízdné, zpevněné plochy pochozí (komunikace, chodníky, odstavná stání).

k) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území

Zásady prostorového a plošného uspořádání staveb vycházející z regulativů schváleného územního plánu obce Černá v Pošumaví. Tyto regulativy jsou v rámci podrobnosti regulačního plánu zpřesněny.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Výšková hladina zástavby

- **podlažností** se rozumí počet „*nadzemních podlaží*“ a počet „*podzemních podlaží*“ nad sebou. Počítá se po hlavní římsu.
- **podzemním podlažím** (dále jen „PP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3,5 m pod úrovní rostlého terénu.
- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3 – 3,5 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- **výškou hlavní římsy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k hlavní římsě;

do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.

- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Střecha

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4 m
- výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 40 %, např. zastřešení vstupů, dílčí rizality / arkýře
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)
- **Sklon střechy:** Převážná část střešní roviny (tj. více jak 50 %), tj. roviny mezi hřebenem střechy a hlavní římsou.

Minoritní část střešní roviny (méně než 50 %)

Přípustný sklon střech +/- 5° (tzn. při sklonu regulativu střechy 35° je možné realizovat střechu ve sklonu 30° - 40°).

- plochy pro umístění objektu OV (OV150a, OVa, OVb, OVc)

(OVa),	Výšková hladina zástavby	
(OV150a)	Podlažnost	1 PP, 3 NP + podkroví
	Výška budovy	14,5 m
	Výška hlavní římsy	11,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové , taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	10 - Podzemní garáže Celkem na řešené území dle výpočtu
	Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; přípustné jsou i tvary L. Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.
	Etapizace výstavby	I.
(OVb),	Výšková hladina zástavby	
(OVc)	Podlažnost	2 NP + podkroví
	Výška budovy	10,5 m
	Výška hlavní římsy	7,5 m

Střecha	
Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	32° max 5°
Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové , taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
Odstavení vozidel	18 - Objekt (D), venkovní ostatní Celkem na řešené území dle výpočtu
Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby. Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.
Etapizace výstavby	I.

- plochy pro umístění objektu OV – garáže, technická vybavenost (OVd, OVe)

(OVd)	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	1 NP
	Výška budovy	5,5 m
	Výška hlavní římsy	4,5 m
	Střecha	
	Sklon	max 5°
	Tvar	Plochá střecha
	Barva	Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny	Vegetační
	Odstavení vozidel	8 Celkem na řešené území dle výpočtu
	Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; přípustné jsou i tvary L. Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.
	Etapizace výstavby	I.
	(OVe),	Výšková hladina zástavby
(Pe)	Podlažnost	1 NP
	Výška budovy	5,5 m
	Výška hlavní římsy	4,5 m
	Střecha	

Sklon	35°
Tvar	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová
Barva	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené
Materiál	Plechové , taškové (pálené, betonové) či šablonové
Odstavení vozidel	0 Celkem na řešené území dle výpočtu
Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; přípustné jsou i tvary L. Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.
Etapizace výstavby	II.

l) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.

Všechny stavby musí být napojeny na technickou infrastrukturu.

Napojení pozemku na dopravní infrastrukturu – viz. plocha pro umístění vjezdu do řešeného území v grafické části (sjezd ze silnice III. třídy III/1638).

m) podmínky pro změny staveb a změnu vlivu užívání staveb na území

Řešené území je určeno k občanskému vybavení. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s těmito způsoby využití, jsou nepřipustné. Jsou to zejména jakékoliv změny, vedoucí ke zhoršení zdravých životních podmínek, souvisejících s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod.

Dále jsou nepřipustné jakékoliv změny, ohrožující funkčnost územního systému ekologické stability v bezprostřední blízkosti řešeného území (např. nadměrný nárůst počtu obyvatel lokality v důsledku zahušťování zástavby, ubytovací zařízení vysokou kapacitou apod.).

Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat podmínky stavby dle *kap. k.* v důsledku ochrany hodnot.

q) stanovení pořadí změn v území (etapizace výstavby)

Etapizace výstavby je stanovena tak, aby došlo k odkanalizování řešeného území. Jsou stanoveny dvě etapy výstavby:

I. etapa: Budovy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, zeleň, technická infrastruktura – zásobování vodou, zásobování el. energií, odkanalizování s napojením na kanalizaci a jímky na vyvážení.

II. etapa: ČOV

r) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Výroková část 11. RP Kyselov obsahuje

TEXTOVOU ČÁST

strany 4 – 15

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 1 výkres.

1. Hlavní výkres

1 : 500

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování regulačního plánu

Pořízení regulačního plánu 11.RP bylo vyvoláno žádostí majitelů dotčených pozemků ze dne 9. 8. 2018, která byla adresována p. Vlastimilem Geregem na Obecní úřad Černá v Pošumaví. Obecní úřad Černá v Pošumaví, vzhledem k tomu, že tento RP je předepsán závazným územním plánem Černá v Pošumaví a ten také obsahuje zadání tohoto regulačního plánu, odkázal dne 13. 8. 2018 žadatele na projektanta územního plánu Černá v Pošumaví, Ing. arch. Jaroslava Daňka, s tím, aby si od něho, případně od jiného jím vybraného autorizovaného architekta, nechal zpracovat přímé návrh regulačního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 6 jako tzv. regulační plán „na žádost“. Nicméně žadatel upřednostnil klasický postup pořízení regulačního plánu. Proto dne 29. 4. 2019 zastupitelstvo obce Černá v Pošumaví na svém 7. zasedání schválilo pod č. usn. 7u/2019 – bod 14 pořízení regulačního plánu 11.RP Kyselov s tím, že obsah návrhu RP musí respektovat zadání, které je součástí závazné části ÚP Černá v Pošumaví. Následně pořizovatel obdržel dne 15. 10. 2019 od projektanta návrh RP pro společné projednání dle ust. § 65 stavebního zákona. Tentýž dne pořizovatel zahájil společné projednání návrhu RP Kyselov (11.RP). Společné projednání v souladu s ust. § 65 stavebního zákona svolal na úterý 5.11.2019 od 9:00 do zasedací místnosti Obecního úřadu Černá v Pošumaví. Dotčené orgány a tzv. oprávněné investory pořizovatel informoval jednotlivě prostřednictvím písemnosti „Oznámení místa a doby konání společného projednání návrhu regulačního plánu Kyselov (11.RP)“ která byla doručena prostřednictvím datových schránek. Veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Během společného projednání návrhu RP nebyly uplatněny připomínky. Bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů a 1 odborné vyjádření oprávněného investora. Dne 11.12.2019 pořizovatel vyhodnotil došlá stanoviska a vydal projektantovi pokyn ke zpracování návrhu RP pro veřejné řízení.

Projektant, vzhledem k minimálnímu rozsahu vlastního regulačního plánu i požadovaných změn, provedl úpravy obratem ještě v prosinci 2019. Dne 17.12.2019 tedy pořizovatel mohl zahájit veřejné řízení o návrhu regulačního plánu 11.RP (Kyselov). Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Černá v Pošumaví, klasickou i elektronickou, 17.12.2019, doručena dne 1.1.2020 a sejmuta dne 5.2.2020. Dotčené orgány a krajský úřad byly informovány prostřednictvím datových schránek jednotlivě, stejně jako tzv. oprávnění investoři. Vlastní veřejné projednání pořizovatel naplánoval na úterý 28. 1. 2020 od 9:00 do zasedací místnosti Obecního úřadu Černá v Pošumaví. Z veřejného projednání byl zpracován písemný zápis, který ověřila starostka obce, zodpovědný projektant a projektant investora záměru. Během veřejného řízení nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Požadavky HZS byly sděleny přímo do zápisu z veřejného projednání návrhu regulačního plánu. S ohledem na výše uvedené mohl pořizovatele přistoupit dne 24.2.2020 k předložení návrhu regulačního plánu 11.RP (Kyselov) Zastupitelstvu obce Černá v Pošumaví k projednání a k případnému vydání. Zastupitelský sbor tak učinil pod č. usn. 16u/2020, bod 7. Předpoklad nabytí účinnosti regulačního plánu je 13.3.2020.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Vyhodnocení koordinace plochy z hlediska širších vztahů

- Využívání řešené plochy je v souladu se zájmy v rámci širších územních vztahů, respektuje vazby na okolí včetně ochrany krajinného rázu a příslušnosti části řešeného území dle CHKO Šumava, CHOPAV Šumava a Evropsky významné lokality Šumava.

Tyto skutečnosti jsou v řešení regulačního plánu zohledněny jak v celkové urbanistické koncepci, tak v ochraně hodnot území i podmínkách využití a vymezení pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb (*kap. b., c., d., k. a další*). Řešená plocha je součástí rozvojové lokality bydlení obce Černá v Pošumaví a je dlouhodobě zakotvena v územním plánu.

Vyhodnocení souladu s územním plánem obce Černá v Pošumaví

Návrh regulačního plánu je zcela v souladu s platným územním plánem. Lokalita řešená regulačním plánem je pouze zpřesňována a podrobněji regulována. V rámci regulačního plánu jsou definovány podrobnější členění (podtypy) ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury a plochy přírodní, z důvodu zpřesnění a vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

Celková zastavěnost plochy **OV** nepřekročí 45 %, pouze na ploše **OV150** může být 100% zastavitelnost pozemku.

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Na rozdíl od platného územního plánu, návrh regulačního plánu v jižní části plochy **OV stav**, plocha **OVe** a **Pe**, navrhuje etapizaci výstavby. Etapizace výstavby je navržena z důvodu dlouhého procesu povolení, kdy se zaústění do hraničních toků povoluje ve speciálním režimu (k zaústěním hraničních toků se vyjadřuje též rakouská strana).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky pro řešené území. Řešené území není dotčeno rozvojovou oblastí ani plochou a není součástí specifické oblasti.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z hlediska územně analytických podkladů nejsou dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Řešením regulačního plánu nejsou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany v návrhu regulačního plánu byly vyřešeny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, včetně potřebného dimenzování technické infrastruktury pro zabezpečení požární vody. Šířky veřejných profilů jsou dostatečné pro všechny složky IZS, včetně požadavků na vyhovující únosnost podloží.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh regulačního plánu splnil zadání, které bylo součástí vydaného územního plánu Černá v Pošumaví. Na řešeném území RP se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba. Z toho důvodu byl vypuštěn samostatný výkres veřejně prospěšných staveb.

d) komplexní zdůvodnění řešení včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu řešeného regulačního plánu. Regulační plán nemění koncepci územního plánu, pouze zpřesňuje a vymezuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků investora a vlastníků pozemku. RP je zpracován na podkladě zpracované architektonické studie.

Hlavní cíle regulačního plánu byly stanoveny z důvodů:

Navržení urbanistické koncepce uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Černá v Pošumaví, zejména:

- vyřešit obsluhu území - dopravní obslužnost
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě – likvidace odpadních vod, zásobování vodou a el. energií,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,

- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební hranice,
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení tohoto RP zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající zástavby,
- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nádrží a řešení technické infrastruktury,
- Maximálně zachovat stávající zeleň
- Ochrana krajinného rázu a minimalizace záborů zemědělského půdního fondu,
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení

Navržené prostorové členění je dáno možnostmi napojení území na stávající komunikační systém, rozložením funkcí a trasováním inženýrských sítí.

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Z důvodu napojení na silnici III. třídy III/1638 a posouzení z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti dopravy bude provedeno autorizovanou osobou.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel je navrženo v souladu se závaznou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou

Bude realizována nová vrtaná studna pokrývající spotřebu pitné vody z důvodu nepřítomnosti veřejného vodovodu, případně lze umístit podzemní vodojem.

Požární vodu bude zajišťovat trvalá zásoba 22 m³ umístěná v podzemní nádrži v areálu na dešťové kanalizaci.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod vychází z místních podmínek. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných objektů bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací.

Splaškové vody budou svedeny do podzemní vyvážecí jímky (I. etapa) a budou přechodně likvidovány vyvážením jako doposud v souladu s legislativou. Ve II. etapě bude realizována samostatná kontejnerová čistírna odpadních vod na kraji pozemku stavebníka s přepadem vyčištěné vody do přílehlého recipientu (Černá stoka). Odkanalizování území bude řešeno ve dvou etapách. Z důvodu dlouhého procesu povolení, kdy se zaústění do hraničních toků povoluje ve speciálním režimu (k zaústěním hraničních toků se vyjadřuje též rakouská strana).

Všechny vybudované objekty budou napojeny na kanalizaci.

Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnění ploch nepropustnými materiály. V rámci retence bude v řešeném území realizována dešťová zdrž. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Zásobování elektrickou energií

Distributorem elektřiny v řešeném území je E. ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě ZVN, VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

Nová zástavba bude připojena ze stávající přílehlé trafostanice **T1** připojen novým zemním kabelem NN. Stávající trafostanice má dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby. V případě potřeby bude provedeno její posílení.

Dimenzování sítě se provede s ohledem na druh topného média. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

Zásobování plynem

V řešené lokalitě se nepočítá se zásobováním plynem.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řešeno zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území. Nádoby na ukládání tříděného domovního odpadu budou umístěny na soukromém pozemku investora.

Civilní obrana

Návrh RP je zpracován dle požadavků civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění, a je v souladu s platným ÚP. Z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovaný RP žádné požadavky.

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

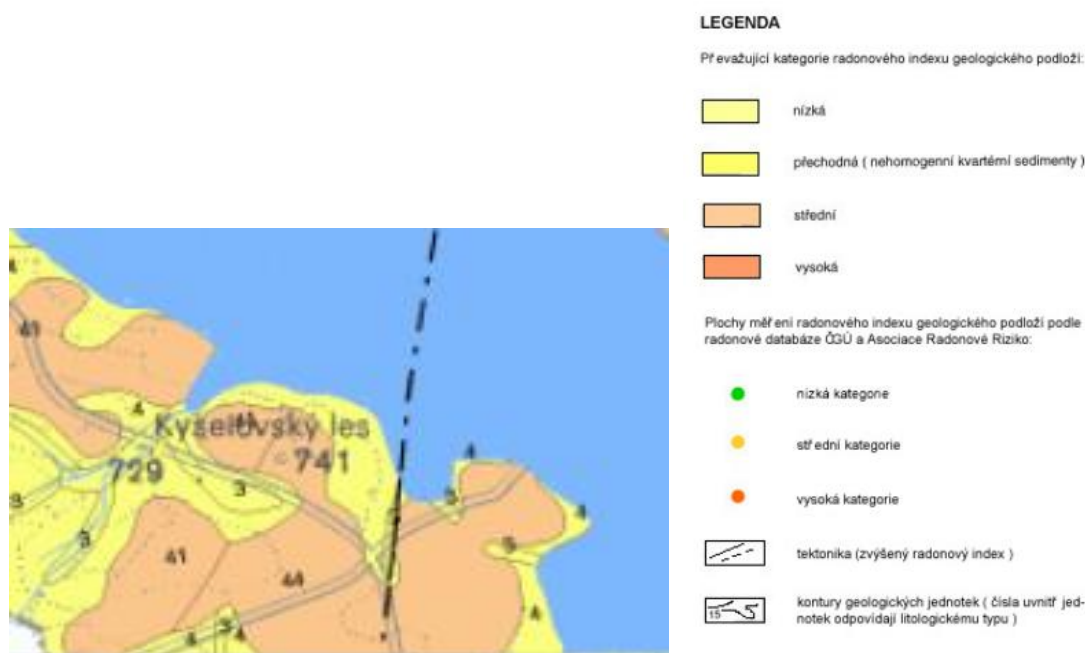
Požární ochrana

Během výstavby jsou povinni dodavatel a investor dodržovat veškerá požární opatření, zejména tam, kde se předpokládá zvýšené požární nebezpečí. Za požární bezpečnost odpovídá dodavatel. V místě stavebního dvora budou v případě nebezpečí použity ochranné požární prostředky (hasicí přístroje, voda).

Radonová problematika

V řešeném území je zastoupena převážně přechodná kategorie radonového indexu geologického podloží.

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze zadání RP nevyplynuly žádné požadavky na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí. Řešené území RP se nachází v zastavitelné ploše územního plánu obce Černá v Pošumaví.

f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZPF

Lokalita OV150 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Černá v Pošumaví. Plocha leží na nezemědělské půdě.

Nad rámec ÚP Černá v Pošumaví byla zabrána část plochy přírodní (P), která se nachází na nezemědělských půdách. Z toho důvodu k záboru ZPF nedochází.

PUPFL

Lokalita OV150 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Černá v Pošumaví. Plocha leží mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.

Většina navržených ploch pro umístění objektů OV se nachází ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa. Z tohoto důvodu samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy v rámci vydání jeho závazného stanoviska v rámci konkrétního územního nebo stavebního řízení.

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem

území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Regulační plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

SOULAD 11. RP KYSELOV S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE RP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy pro umístění objektu OV (OV150a, OVa, OVb, OVc)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení.
Plochy pro umístění objektu OV – garáže, technická vybavenost (OVd, OVe)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení.
Zpevněné plochy pojízdné (OV – d)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení.
Zpevněné plochy pochozí (OV – di)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení.
Zeleň (OVz)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení.
Zpevněné plochy pojízdné (DI – d)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch dopravní infrastruktury.
Zpevněné plochy pojízdné (DI – di)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch dopravní infrastruktury.
Plochy pro umístění objektu P – technická vybavenost (Pe)	Plochy přírodní (§16)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch přírodních.

h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Během společného projednání návrhu regulačního plánu byly uplatněny níže uvedená stanoviska dotčených orgánů a 1 oprávněné investora. Všechna jsou kladná. Ze stanovisek nevyplývaly požadavky na úpravu obsahu regulačního plánu po společném projednání.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Obsah stanoviska (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace RP pro veřejné řízení
<p>01 / MV / MV-151322-4/OSM-2019 / 3.12.2019 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 65 odst. 2 stavebního Zákona Vám Sdělují, že se v lokalitě regulačního plánu Kyselov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra CR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>02 / KHS / KHSJC 36586/2019/HOK CB-CK/ 3.12.2019 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a podle § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu Kyselov (11. RP), OV150, OV, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 16.10.2019 žadatelem Obecním úřadem Černá v Pošumaví, Černá v Pošumaví č.p. 46, 382 23, se souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>03 / MO / 41378/2019-1150-OUZ-ČB / 4.12.2019 Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. l písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 65 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>04 / Správa NPŠ / NPS 10399/2019/2 / 3.12.2019 Správa posoudila předložený Návrh regulačního plánu „Kyselov“ z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany přírody podle ZOPK a navazujících právních předpisů. Správa v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko: Správa na základě veřejného jednání, prostudování textové, grafické části a příloh předloženého Návrhu regulačního plánu „Kyselov“ neuplatňuje v souladu S § 65 odst. 2 a 3 stavebního zákona stanovisko k Návrhu regulačního plánu „Kyselov“ předloženému k veřejnému projednání. Správa souhlasí s návrhem regulačního plánu „Kyselov“.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>05 / HZS / HSCB-5150-2/2019 UO-CK / 7.11.2019 Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Regulační plán Kyselov (11. RP) OV150, OV a</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>k výše uvedené dokumentaci předložené dne vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že Regulační plán Kyselov (11. RP) OV150, OV splňuje potřebné požadavky.</p>	
<p>06 / NET4GAS / 9223/19/OVP/Z / 28.11.2019 1. V řešeném území se nenacházejí žádné Stávající sítě ve správě NET4GAS, s.r.o. 2. Koridor Propojovací VTL plynovod DN 800 PN 80 TU 26/27 Záboří - hranice ČR / Rakousko je stále veden v územně plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat. Proto souhlasíme s umístěním stavby v tomto koridoru. 3. Toto vyjádření je podkladem pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. 4. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nenacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>07 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ / MUCK 53401/2019/OŽPZ/03 / 13.11.2019 1. Ochrana přírody a krajiny Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. l písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zá"/con), vydává toto stanovisko: vzhledem ke skutečnosti, že plocha řešená regulačním plánem se nachází v Chráněné krajinné oblasti Šumava, je podle § 78 zákona orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska Správa NP Šumava. 2. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 13 a § 15 písm. h) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává toto stanovisko: předmětné pozemky uvedené v návrhu regulačního plánu Kyselov nejsou součástí zemědělského půdního fondu, proto orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s návrhem regulačního plánu Kyselov bez připomínek. 3. Státní správa lesů Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: k návrhu regulačního plánu Kyselov nemáme připomínky. 4. Vodoprávní úřad Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad dle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem k návrhu regulačního plánu Kyselov nemáme připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. Je postupováno podle stanoviska Správy NPŠ, které nemělo k obsahu RP žádné výhrady.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>08 / MPO / MPO 79096/2019 / 21.10.2019 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působností ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>§ 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: s návrhem Regulačního plánu Kyselov (11. RP) souhlasíme bez připomínek.</p>	
<p>09 / MŽP / MZP/2019/510/1435 / 29.10.2019 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 15.10.2019 návrh regulačního plánu Kyselov (11. RP). Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

i) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 67 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky.

j) vyhodnocení uplatněných připomínek

Během společného projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 65 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 67 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění 11. RP Kyselov obsahuje

TEXTOVOU ČÁST	strany 15 – 24
GRAFICKOU ČÁST	
2. Koordinační výkres	1 : 500
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000
4. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

POUČENÍ:

Proti regulačnímu plánu Kyselov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
místostarosta

.....
starostka