

Změna č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU ČERNÁ V POŠUMAVÍ „1.RP“

pro plochy B1, SO7, OS14, VP21
v k.ú. ČERNÁ V POŠUMAVÍ

ODŮVODNĚNÍ – FINÁLNÍ PODOBA TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu regulačního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Černá v Pošumaví, dne 30. 11. 2020, pod č. usn. 22/1
Datum nabytí účinnosti změny regulačního plánu:	25. 12. 2020
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Irena Pekárková, starostka obce Černá v Pošumaví	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Datum:
Listopad 2020

Objednatel:

Obecní úřad Černá v Pošumaví
Černá v Pošumaví 46
382 23 Černá v Pošumaví

Pořizovatel:

Obecní úřad Černá v Pošumaví
Černá v Pošumaví 46
382 23 Černá v Pošumaví
zastoupený: Ing. arch. Radek Boček

Zodpovědný projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Převrátílská 330, 390 01 Tábor
ČKA 03 311

Vypracovala:

Ing. Aneta Štědrá
Jiráskova 448
391 02 Sezimovo Ústí 2

Změnu č. 1 vypracovala:

Monika Juráčková pro Atelier M.A.A.T., s. r. o

a. Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu

Návrh na pořízení změny č. 1 regulačního plánu „1.RP“ v k.ú. Černá v Pošumaví obdržela Obec Černá v Pošumaví dne 12.5.2020, žádost byla vypravena společností Keilberg Holidays, s.r.o., IČO: 28172906, vedená pod spis. značkou C 130493 u Městského soudu v Praze, se sídlem Anny Letenské 34/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Návrh požadované změny regulačního plánu byl popsán v žádosti (návrhu) na změnu regulačního plánu takto: „ad 1) V platném regulačním plánu není možné pro plochy označené čísly 1-8 navrhnout suterén /1PP/ v kombinaci 2NP+P. ad 2) U plochy č. 5 se navrhuje stejná přípustná podlažnost jako u okolních parcel, tedy 1PP+2NP+P. ad 3) Navrhuje se přípustnost 1PP+2NP pro plochy bydlení v RD, tedy možnost suterénu /1PP/ v kombinaci 2NP. Ad 4) Navrhuje se přípustnost podzemního parkovacího domu. Musí být popsáno tak, aby parkovací dům byl v souladu se závazným ÚP, kdy v plochách smíšených obytných je přípustné "parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím na vlastní pozemku" a nepřípustné jsou "hromadné garáže". Parkovací dům tedy musí být popsán jako podzemní parkovací stání pro dané objekty. Ad 5) Navrhuje se přípustnost venkovního parkoviště na přilehlé ploše veřejného prostranství i pro parkování rezidentů.“. Na základě této žádosti pořizovatel, Obecní úřad Černá v Pošumaví, zpracoval návrh obsahu změny regulačního plánu dle ust. § 73 stavebního zákona a rozhodl, že změna regulačního plánu bude pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení změny regulačního plánu dle ust. §§ 72-75 stavebního zákona. Návrh obsahu změny byl dne 25.5.2020 projednán a schválen usnesením č. 18, bod. 1, Zastupitelstva obce Černá v Pošumaví. Následně pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 1, kterým vyzval projektanta, společnost Atelier M.A.A.T., s.r.o., kdy projektanta si vybral žadatel o změnu, a uvedený ateliér zpracovával i měněný regulační plán, aby vypracoval dokumentaci návrhu změny regulačního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 73 stavebního zákona. Veřejné projednání zahájil pořizovatel dne 16.10.2020, kdy veřejnou vyhláškou oznámil, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu proběhne ve středu 18.11.2020 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Černá v Pošumaví a zároveň doručil veřejnosti dokumentaci změny č. 1 regulačního plánu. Zároveň upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 25.11.2020 včetně, může každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a oprávněné investory informoval pořizovatel jednotlivě prostřednictvím písemnosti „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu „1.RP“ pro plochy B1, S07, OS14, VP21 v k. ú. Černá v Pošumaví“, kterou odeslal 16.10.2020. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu se uskutečnilo ve stanovený termín, tedy 18.11.2020 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Černá v Pošumaví. Byla dodržena všechna opatření související s ochranou proti šíření epidemie COVID-19 (roušky, dezinfekce, odstupy účastníků). Jednání se zúčastnili pouze zástupci obce, projektanta a pořizovatele. Nicméně, během veřejného řízení o návrhu změny č. 1 regulačního plánu bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (OBÚ, MPO, KHS, MŽP, Správa NPŠ, Krajský úřad - OZZL) a 2 požadavky oprávněných investorů (NET4GAS, ČEVAK), které jsou vyhodnoceny dále v odůvodnění změny. Nebyly uplatněny žádné námitky dotčených vlastníky ani připomínky veřejnosti a dalších subjektů. Vypořádání uplatněných požadavků provedla určená zastupitelka a zástupce pořizovatele dne 26.11.2020. Protože nebylo nutné nijak podstatně upravovat obsah změny č. 1 regulačního plánu, z veřejného projednání nevezšel tento požadavek, pořizovatel vydal dne 26.11.2020 pokyn pořizovatele č. 2, kterým vyzval projektanta ke zpracování návrhu změny č. 1 regulačního plánu „1.RP“ pro vydání v Zastupitelstvu obce Černá v Pošumaví. Zastupitelstvo obce Černá v Pošumaví projednalo návrh na změnu č. 1 regulačního plánu dne 30.11.2020. Nabytí účinnosti změny č. 1 regulačního plánu, v případě souhlasu zastupitelů s vydáním této změny, se předpokládá do konce tohoto roku.

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 využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů

Řešené lokality v rámci změny č. 1 RP nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

vyhodnocení souladu s územním plánem obce

Změna č. 1 RP je v souladu s platným územním plánem.

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.

vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Změna č. 1 RP není v rozporu se ZÚR.

požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z hlediska územně analytických podkladů nejsou dány podmínky pro změnu č. 1 RP regulačního plánu.

c. údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),

Návrh změny č. 1 RP je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. 1 RP, který byl schválen zastupitelstvem obce Černá v Pošumaví dne 25. 5. 2020.

Návrh změny regulačního plánu byl prověřen dotčenými orgány a tzv. oprávněnými investory během jeho veřejného projednání podle ust. § 73 stavebního zákona. Bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (OBÚ, MPO, KHS, MŽP, Správa NPŠ, Krajský úřad - OZZL) a 2 požadavky oprávněných investorů (NET4GAS, ČEVAK), které jsou vyhodnoceny zde – viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / SUBJEKT / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu dokumentace
01 / NET4GAS / 9910/20/OVP/N / 19.10.2020 NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / OBÚ / 1015/2020 / 21.10.2020 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaši žádost o stanovisko k shora uvedenému návrhu územní studie uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

ČÍSLO / SUBJEKT / Č.J. / DATUM Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace
<p>plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu zadání žádné námítky.</p>	
<p>03 / MPO / MPO 596332/2020 / 26.10.2020 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: s návrhem Změny č. 1 Regulačního plánu „1. RP“ pro plochy B1, SO7, OS14 a VP21 v k. ú. Černá v Pošumaví souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Území řešené regulačním plánem, a tedy i jeho změnou č. 1, leží mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>04 / ČEVAK / 020010097399 / 29.10.2020 Návrh změny č.1 regulačního plánu 1 RP pro plochy B1, SO7, OS14 a VP21 řeší i napojení na vodohospodářské sítě. Zásobování pitou vodou pro plánovanou zástavbu bude řešeno výstavbou nových vodovodních řadu, které budou napojeny na stávající vodovodní síť. Z důvodu nevyhovujících tlakových poměru je navrženo umístění zařízení II. tlakového pásma vodovodní sítě. Splaškové odpadní vody budou odváděny novými kanalizačními sběrači, které budou napojeny na stávající kanalizační síť. Z důvodu špatných výškových poměru je navržena stavba tlakové kanalizace. Každá nemovitost bude vybavena domovní čerpací stanicí odpadních vod. Dešťové vody z komunikací budou odváděny do vsaku vybudovaných v zelených plochách. Likvidace dešťových vod bude umožněna na vlastním pozemku (vsak, akumulační jímky apod.). S návrhem č. 1 regulačního plánu souhlasíme.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / KHS / KHSJC 31550/2020/HOK CB-CK/ 10.11.2020 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) aj) zákona</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ČÍSLO / SUBJEKT / Č.J. / DATUM Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace
<p>č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 73 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 regulačního plánu 1.RP Černá v Pošumaví pro plochy B1, S07, OS14, VP21 v k.ú. Černá v Pošumaví, předloženým orgánem o hrany veřejného zdraví dne 16.10.2020 v rámci veřejného projednání žadatelem Obecním úřadem Černá v Pošumaví, sesouhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Návrh změny č. 1 regulačního plánu 1.RP Černá v Pošumaví pro plochy B1, S07, OS14, VP21 v k.ú. Černá v Pošumaví, pořizovaný v rámci zkráceného postupu, upravuje části textu 1.RP Černá v Pošumaví. Nově jsou upraveny podmínky využití pro plochu S07 - Plocha smíšená obytná - v rámci plochy je přípustné realizovat podzemní parkovací stání pro dané objekty, ochrana krajinného rázu bude zabezpečena jasným stanovením štítové a okapové orientace, podlažností definovanou jako jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží, nebo jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Pro rezidenty bytových domů (plochy 1-8) je přípustné využít k parkování i venkovní parkoviště na přilehlé ploše veřejného prostranství. Hranice řešeného území, limity využití území a další limitující skutečnosti budou uvedeny v textové části a graficky vyznačeny ve výkresové části návrhu změny č. 1 regulačního plánu 1.RP Černá v Pošumaví pro plochy B1, S07, OS14, VP21 v k.ú. Černá v Pošumaví.</p>	
<p>06 / MŽP / MZP/2020/510/1325 / 16.11.2020 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 16.10.2020 na základě ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 1 regulačního plánu „1.RP“ pro plochy B1, S07, OS14, VP21 v k. ú. Černá v Pošumaví. Vzhledem k faktu, že v území řešeném předmětnou změnou nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území,</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ČÍSLO / SUBJEKT / Č.J. / DATUM Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace
chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kury, 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>07 / Správa NPŠ / NPS 10816/2020/2 / 18.11.2020 Správa posoudila předložený Návrh změny č. 1 regulačního plánu „RP1“ pro plochy B1, SO7, OS14, VP21 v k.ú. Černá v Pošumaví 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 prostudování textové, grafické části a příloh předloženého Návrhu změny č. 1 regulačního plánu „RP1“ pro plochy B1, SO7, OS14, VP21 v k. ú. Černá v Pošumaví neuplatňuje v souladu s § 73 odst. 1 stavebního zákona stanovisko k Návrhu regulačního plánu „RP1“ pro plochy B1, SO7, OS14, VP21 v k. ú. Černá v Pošumaví předloženému k veřejnému projednání. Správa souhlasí s Návrhem změny č. 1 regulačního plánu „RP1“ pro plochy B1, SO7, OS14, VP21 v k. ú. Černá v Pošumaví. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>08 / KÚ OZZL / KUJCK 141997/2020 / 23.11.2020 Krajský úřad po posouzení předložených podkladů v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: Stanovisko dle § 45i ZOPK: Krajský úřad sděluje, že území řešené v předloženém návrhu změny č. 1 RP se nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a v ochranném pásmu tohoto zvláště chráněného území vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Šumava, která je součástí NP Šumava. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů: Stejně jako v předchozím případě krajský úřad sděluje, že území řešené v předloženém návrhu změny č. 1 RP se nachází na území CHKO Šumava, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně ani místně příslušný, protože</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ČÍSLO / SUBJEKT / Č.J. / DATUM Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace
na území CHKO a v ochranném pásmu tohoto zvláště chráněného území vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Šumava, která je součástí NP Šumava.	

d. zdůvodnění navržené koncepce řešení

Předmětem změny č. 1 RP jsou tyto úpravy:

Změny v textové i grafické části RP

- 1) Úprava regulace podlažnosti u ploch bydlení v bytových domech (1-8): U původní možnosti "2NP+P" se doplňuje přípustnost podzemního podlaží, tedy "1PP+2NP+P".

V hlavním výkrese původního RP, v indexech podlažnosti, chyběla přímo zmíněná možnost podzemního podlaží, což by při přísném výkladu na stavebním úřadě znemožnilo podzemní podlaží realizovat. Proto se index opravuje. Výška ani objem stavby se tím nemění, ostatní regulace týkající se výšek, zůstává neměnná.

- 2) Úprava regulace podlažnosti u plochy 5: Původní možnost "2NP" se nahrazuje stejnou podlažností jako u okolních ploch, tedy "1PP+1NP+P/ 1PP+2NP+P".

V platném regulačním plánu u plochy č. 5 je uvedeno pouze 2NP, není možné uvažovat podkroví a suterén, jde o tiskovou chybu, jiné znění než pro okolní parcely nedává logiku.

- 3) Úprava regulace podlažnosti u všech ploch bydlení v rodinných domech: U původní možnosti "2NP" se doplňuje přípustnost podzemního podlaží, tedy "1PP+2NP".

Navrhuje se přípustnost 1PP+2NP pro plochy bydlení v RD, tedy možnost suterénu /1PP/ v kombinaci 2NP. V platném regulačním plánu není možné pro plochy bydlení v RD navrhnout suterén /1PP/ v kombinaci 2NP. Výška ani objem stavby se tím nemění, ostatní regulace týkající se výšek, zůstává neměnná, úřad územního plánování si stávající výklad vykládá velmi přísně.

Změny projevené pouze v textové části RP

- 4) Pro plochy smíšené obytné se připouští možnost podzemních parkovacích stání pro potřeby obyvatel bytových domů.

Navrhuje se přípustnost podzemního parkovacího domu v plochách smíšených obytných. Musí být popsáno tak, aby parkovací dům byl v souladu se závazným ÚP, kdy v plochách smíšených obytných je přípustné "parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím na vlastní pozemku" a

nepřípustné jsou "hromadné garáže". Parkovací dům je tak popsán jako podzemní parkovací stání pro dané objekty bytových domů.

- 5) Navrhuje se přípustnost venkovního parkoviště na přilehlé ploše veřejného prostranství i pro parkování rezidentů.

V platném RP není přípustné venkovní parkoviště jako zázemí rezidentů u bytových domů, přitom parkovací plocha byla od počátku zvažována i pro parkování rezidentů. Proto se v textové části doplňují zmínky o přípustné možnosti využívat pro parkování rezidentů bytových domů veřejné parkovací stání, které přiléhají k plochám smíšeným obytným.

Změny projevené pouze v grafické části RP

- 6) Zkosení západních rohů pozemku u ploch 27, 33 a 37.

Důvodem jsou nemožnosti dopravních připojení dle OTP norem a to u zadních parcel.

e. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

Změnou č. 1 RP se nemění.

f. zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Změnou č. 1 RP se nemění.

g. Vypořádání uplatněných připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

h. Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.