

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



REGULAČNÍ PLÁN JESTŘEBÍ (10.RP) VS147

TEXTOVÁ ČÁST

Duben 2021

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ RP VYDAL
OBEČNÍ 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	3
a) vymezení řešené plochy	3
b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	5
d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	7
e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	8
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	9
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních a parcelních čísel dotčených vymezením	9
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zařizováno, parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	9
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	10
j) druh a účel umisťovaných staveb	10
q) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	10
ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	11
a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	11
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	11
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)	11
d) zdůvodnění navržené koncepce řešení	12
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	13
f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí	14
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	14
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	14
i) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	14
j) vyhodnocení uplatněných připomínek	14
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

VÝROK REGULAČNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešené plochy

Řešené území tvoří jeden nepřerušovaný celek a nachází se jihozápadně od centra obce Černá v Pošumaví. Zahrnuje plochy definované platným územním plánem jako plocha výroby a skladování – VS147. Řešené území je vymezeno místní komunikací, stávající zástavbou, lesem. Z jihozápadní strany plocha není ničím výrazně ohraničena, konec plochy je na úrovni stávající zástavby. Rozloha řešeného území je přibližně 0,81 ha. Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob. Řešená část je zahrnuta do zastavitelných ploch a nedochází zde k vynětí z pozemků určených pro plnění funkce lesa. Průběh hranice řešeného území – viz. grafická část.

Regulační plán svým rozsahem doplňuje a zpřesňuje údaje vyplývající z platného Územního plánu obce Černá v Pošumaví.

Identifikace parcel v řešeném území:

parcelní číslo	druh pozemku	výměra dle katastru nemovitostí (m ²)	vlastnictví
347/9	trvalý travní porost	3442	Doucha Martin BcA., Osiková 1821/23b, České Budějovice 6, 37008 České Budějovice
347/11	trvalý travní porost	3450	Wiesner Jiří Ing., Bubenská 441/5, Holešovice, 17000 Praha 7
347/12	trvalý travní porost	3450	Štěpán Jan Ing., č. p. 136, 38279 Frymburk

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Návrh regulačního plánu je plně v souladu s platným územním plánem obce Černá v Pošumaví. V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití – viz. grafická část.

Výškové úrovně, tvar a forma střech navrhovaných staveb nemění původní koncept platného územního plánu. Podmínky uvedené v této kapitole nejsou dohodnuté podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu. V případě požadavku dotčených orgánů budou tyto podmínky doplněny v dalších stupních řízení.

Realizace RP může být rozdělena do etap. Výstavba jednotlivých etap pak bude provedena tak, aby zajistila navrhovaným objektům napojení na funkční technickou a dopravní infrastrukturu ve smyslu řešení navrhovaných tímto RP. To znamená, že před dokončením jednotlivých objektů bude umožněna likvidace dešťových a splaškových vod, zásobování pitnou vodou a elektrickou energií. Řešení dopravní infrastruktury bude respektovat platné normy a vyhlášky.

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

Plošné regulativy
Zastavěnost budovami
– <i>zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</i>
Zastavěnost celková
– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým plochám
– <i>celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch bazénů a všech samostatně stojících přístřešků,</i>
– <i>plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF</i>

– <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</i>
Výškové regulativy
Výška budovy
– <i>výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;</i>
– <i>obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</i>
Výška budovy do hřebene v metrech.
– <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</i>
Výška římsy v metrech.
– <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</i>
Prostorové regulativy
Střecha - typ
– <i>nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</i>
– <i>u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</i>
Střecha - sklon
– <i>regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;</i>
Půdorys budovy
– <i>půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</i>
– <i>nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“</i>

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny pouze na střechách objektů.	
Podmíněně přípustné využití	
Služební byty v nezbytném rozsahu za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku vyvolané využitím plochy, přílehlou silnicí I. třídy a železnicí v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Plocha VS109 je přípustná pouze za podmínky, že se bude jednat o nerušící zemědělskou výrobu. Pro plochu VS17 platí: předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava. Návrhové plochy ležící uvnitř ochranného pásma vodního zdroje II. stupně jsou podmíněně respektováním ochranných podmínek tohoto ochranného pásma. Plocha VS17 je podmíněna respektováním ochranných podmínek CHOPAV Šumava.	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby	

objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

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

Nepřípustné je umísťování 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 plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	Stávající nebo minimálně 600m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5m).

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. Všechny stavby musí být napojeny na technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z platného územního plánu a dále ho doplňuje. Napojení pozemku na dopravní infrastrukturu je patrné z grafické části.

Plochy dopravní infrastruktury včetně zpevněných ploch pro pěší jsou navrženy tak, aby prostorově optimálně obsloužily řešené území a zároveň umožnily jejich standardní údržbu. Šířkové a sklonové parametry splňují požadavek na umístění tras sítí technické infrastruktury. Navržený podélný sklon komunikací bude kopírovat co nejvíce terén (min. podélný sklon nesmí klesnout pod 0,5%, max. dle ČSN 73 6110).

V rámci navazujících stupňů projektové dokumentace musí být provedeno posouzení připojení lokalit řešených v RP na místní komunikaci 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.

V návrhu regulačního plánu jsou vymezeny zpevněné plochy pojezdové a plochy pochozí. Podkladní souvrství pojezdových ploch dimenzováno na nákladní vozy – možný pohyb požárních vozidel, vozů na vyvážení jímky, svoz odpadků.

Lokalita se napojí na stávající místní komunikaci. Do lokality je přístup po nově navržené příjezdové komunikaci široké 4,0 m.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel bude řešeno v rámci navržených objektů a na plochách před objekty. U navržených loděnic je uvažováno s umístěním 6 parkovacích stání mimo objekt z toho dvě vyhrazená stání pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou.

Technická infrastruktura:

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranství (komunikace, chodník, zelený pás).

Zásobování vodou:

Zásobování objektů vodou bude zajištěno nově zbudovaným vodovodním řadem, který bude napojen na stávající vodovodní síť.

Požární a civilní ochrana:

Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvodušnění a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích (mimo oplocení). Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky ČSN 730873. Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

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

Odkanalizování:

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná, odvádějící zvlášť splaškové a dešťové vody z objektů a dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch. Vedení tras kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situovány do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území.

Splašková kanalizace:

Veškerá splašková kanalizace bude svedena gravitačně do stávající kanalizační sítě.

Dešťová kanalizace:

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch loděnice se budou přednostně akumulovat či vsakovat na pozemcích jednotlivých investorů v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., přebytky budou vpouštěny do uliční dešťové kanalizace.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch budou odvedeny dešťovou kanalizací do retenční nádrže v severní části lokality. Odtud bude odvedena do Lipna.

Zásobování plynem:

V řešené lokalitě se nepočítá se zásobováním plynem.

Zásobování el. energií:

Nová zástavba bude připojena ze stávající přílehlé trafostanice **T10** (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 druhý zdroj bude použita el. energie. U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii. Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Ochrana krajinného rázu bude zabezpečena prostorovou regulací (podlažnosti definovanou jako jedno nadzemní podlaží s možností využití terénu a podkroví a tvarem střechy). Dále je ochrana krajinného rázu zabezpečena stavebními čarami nepřekročitelnými. Stavební čáry nepřekročitelné nesmí být překročeny. Výjimkou mohou tvořit drobné výběžky nepřesahující 30% průběhu hlavního objektu. Půdorys hlavních objektů by měl být převážně obdélníkový v poměrech 1:1,2-1:3.

Ochrana krajinného rázu je ošetřena podmínkami pro využití ploch. Je nezbytné dodržet regulativy pro navrženou zástavbu.

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

podmínky pro vymezená ochranná pásma

Územní plán vymezuje v těsné blízkosti ochranné pásmo ÚSES – lokální biocentrum CHOŠ035.

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

Podmínky pro plošné vymezení zastavitelných ploch:

Zastavitelná část je vymezena v grafické části stavební čarou nepřekročitelnou a uliční čarou.

- Stavební čára nepřekročitelná (*Rozhraní vymežující zastavění na ploše, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu. Nesmí však být překročena směrem ven.*)
- Uliční čára – (*Rozhraní vymežující zastavění na ploše, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu. Od stavební čáry nepřekročitelné se může průčelí budovy odchýlit směrem vně i dovnitř pozemku nejvýše o 1,5 metru 20 % průběhu.*)

Výšková hladina zástavby

- **podlažností** se rozumí počet „*nadzemních podlaží*“ a počet „*podzemních podlaží*“ nad sebou. Počítá se po hlavní římsu.
- **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** je vnitřní prostor domu přístupný z posledního nadzemního podlaží vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi

- Za podkroví se považuje takové podlaží, které má alespoň nad třetinou podlahové plochy šikmou konstrukci krovu a jehož svislé obvodové stěny navazující na šikmou střešní resp. stropní konstrukci nejsou vyšší než polovina výšky běžného nadzemního podlaží domu

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 ...)
- orientace hřebene je daná dle výkresové části s možností odchylky +/- 10°
- **Sklon střechy:** Převážná část střešní roviny (min. 60 %), tj. roviny mezi hřebenem střechy a hlavní římsou.
Minoritní část střešní roviny (max. 40 %)
Přípustný sklon střech +/- 5° (tzn. při sklonu regulativu střechy 35° je možné realizovat střechu ve sklonu 30° - 40°).

(VS147)	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max. 1 NP + možnost podkroví + možnost využití terénu
	Výška budovy	12,5 m
	Výška hlavní římsy	6,5 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová
	Barva – převážná část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Stání v objektech, venkovní stání
Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídmé stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,2 – 1:3; Přípustná je možnost tvaru L, popř. spojení dvou zalomených staveb obdélníkového půdorysu. Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.	

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

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

Stavební pozemky budou napojeny na vodovod, odkanalizovány s napojením na kanalizaci, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen tepelnými čerpadly popř. el. energií.

podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
V těsné blízkosti území řešeném RP se nachází ÚSES – lokální biocentrum CHOŠ035.

podmínky pro změny staveb a změnu vlivu užívání staveb na území

Řešené území je určeno k výrobě a skladování. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s tímto způsobem 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. přílišné zvýšení prašnosti, hluku apod.).

Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

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 rozvojové ploše v blízkosti stávající místní komunikace 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.

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 vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních a parcelních čísel dotčených vymezením

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, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zařizováno, parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Černá v Pošumaví navrhovány.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

j) druh a účel umisťovaných staveb

Návrh regulační plánu vymezuje loděnici se sociálním zázemím

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

Výroková část RP Jestřábí obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	10 stran
GRAFICKOU ČÁST	
• Hlavní výkres	1 : 1 000
• Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 1 000

Odůvodnění RP Radslav obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	6 stran
GRAFICKOU ČÁST	
• Koordinační výkres	1 : 1 000
• Širší vztahy	1 : 5 000
• Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Úřad obce Černá v Pošumaví, jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen stavební zákon), oznámil, že byl zpracován návrh „Regulačního plánu Jestřábí – 10.RP – lokality VS147“.

Pověřeným pořizovatelem je Ing. arch. Radek Boček vlastníci oprávnění zvláštní způsobilosti pro pořizování územně plánovací dokumentace dle Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

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. Řešená plocha je součástí rozvojové lokality bydlení obce Radslav 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. Lokality řešená regulačním plánem je pouze zpřesňována a podrobněji regulována. V rámci regulačního plánu jsou definovány podrobnější členění (podtypy) ploch výroby a skladování a dopravní infrastruktury.

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro rozhodování v území.

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, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

Návrh regulačního plánu splňuje zadání, které bylo součástí vydaného územního plánu Černá v Pošumaví.

Řešené území není rozděleno na etapy, z tohoto důvodu byl vypuštěn výkres etapizace.

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení

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.

Hlavní cíle regulačního plánu:

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, maximální možné procento zastavěnosti, 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:

- 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 místní komunikaci bude napojení posouzeno z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti dopravy, autorizovanou osobou.

Území musí být vyřešeno v navazujících stupních projektové přípravy komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržený sjezd (hlavně jeho vzdálenost) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). V rozhledových polích sjezdu nesmí být překážky vyšší než 75 cm.

Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110.

Komunikace je navržena tak, aby umožňovala bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpust do navržené dešťové kanalizace.

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 vodovodní přípojka pro zásobování řešené lokality pitnou vodou. Bude napojena na stávající vodovodní systém Černá v Pošumaví - Jestřábí.

Požární vodu bude zajišťovat vodní nádrž Lipno v těsné blízkosti.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace v řešeném území je řešena jako oddílná, odvádějící zvláště splaškové a dešťové vody z objektů a dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch.

Splašková kanalizace:

Veškerá splašková kanalizace bude svedena stávající kanalizační sítí.

Dešťová kanalizace:

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch se budou přednostně akumulovat či vsakovat na pozemcích jednotlivých investorů v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., přebytky budou odvedeny do přilehlé vodní nádrže Lipno.

Zásobování plynem:

V řešené lokalitě se nepočítá se zásobováním plynem.

Zásobování el. energií:

Zásobování elektrickou energií bude vycházet z návrhu vedení VN 22 kV a trafostanice T10 v územním plánu Černá v Pošumaví. Z navržené trafostanice bude vyvedeno kabelové vedení NN napájející jednotlivé objekty. Přípojkové skříně budou řešeny v rámci jednotlivých objektů. Z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů.

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 je dodavatel a investor povinen 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).

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

ZPF

Lokalita VS147 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Černá v Pošumaví. Plocha leží na nezemědělské půdě.

PUPFL

Lokalita VS147 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Černá v Pošumaví. Plocha leží mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

Musí být dodrženy 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).

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.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

i) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno po veřejném projednání.

j) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Odůvodnění 10. RP Jestřábí obsahuje

a) **TEXTOVOU ČÁST**

strany 11 – 14

b) **GRAFICKOU ČÁST**

3. Koordinační výkres	1 : 1 000
4. Výkres širších vztahů	1: 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000