**REGULAČNÍ PLÁN BUK – „V ALEJI“**

**TEXTOVÁ ČÁST**

*Katastrální území:* **Buk pod Boubínem (764 167)**

*Pořizovatel:* **Městský úřad Vimperk,**

**odbor výstavby a územního plánování**

Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk

*Vedoucí odboru VÚP:* **Ing. Robert Pročka**

*Oprávněná úřední osoba:* **Ing. Marcela Šebelíková**

*Projektant:* Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01633

Architektonický ateliér ARSPRO

Domoradická 87, 381 01 Český Krumlov

*Datum:* duben 2020 – doplněno v říjnu 2020

**OBSAH**

[A. TEXTOVÁ ČÁST 4](#_Toc33042193)

[A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY 4](#_Toc33042194)

[A.2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ 5](#_Toc33042195)

[A.2.1. Podmínky pro vymezení pozemků 5](#_Toc33042196)

[A.2.2. Podmínky pro využití pozemků 5](#_Toc33042197)

[A.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 9](#_Toc33042198)

[A.3.1. Veřejná prostranství 9](#_Toc33042199)

[A.3.2. Dopravní infrastruktura 10](#_Toc33042200)

[A.3.3. Technická infrastruktura 13](#_Toc33042201)

[A.3.4. Nakládání s odpady 17](#_Toc33042207)

[A.3.5. Občanské vybavení 17](#_Toc33042208)

[A.4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ 17](#_Toc33042209)

[A.4.1. Ochrana kulturních hodnot území 17](#_Toc33042210)

[A.4.2. Ochrana civilizačních hodnot území 17](#_Toc33042211)

[A.4.3. Ochrana přírodních hodnot území 18](#_Toc33042212)

[A.4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry 18](#_Toc33042213)

[A.4.5. Radonové riziko 18](#_Toc33042214)

[A.5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ 18](#_Toc33042215)

[A.6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ 19](#_Toc33042216)

[A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL 19](#_Toc33042217)

[A.7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 19](#_Toc33042218)

[A.7.2. Veřejně prospěšná opatření 20](#_Toc33042219)

[A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL 20](#_Toc33042220)

[A.9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE 20](#_Toc33042221)

[A.10. DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB 21](#_Toc33042222)

[A.11. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY NAVRŽENÉHO CHARAKTERU ÚZEMÍ, ZEJMÉNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 21](#_Toc33042225)

[A.12. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU 22](#_Toc33042231)

[A.13. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA 23](#_Toc33042232)

[A.14. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY 23](#_Toc33042233)

[A.15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 23](#_Toc33042234)

[A.16. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODSTAVCE 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA 23](#_Toc33042235)

[A.17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 24](#_Toc33042236)

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

**B.1. HLAVNÍ VÝKRES měř. 1 : 1 000**

**B.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA měř. 1 : 1 000**

**B.2.a PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PODÉLNÉ PROFILY měř. 1 : 1 000/100**

**B.2.b PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VZOROVÉ PŘÍČNÉ ŘEZY měř. 1 : 100**

**B.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA měř. 1 : 1 000**

**B.4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ měř. 1 : 1 000**

[C. ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST 25](#_Toc33042237)

[C.1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 25](#_Toc33042238)

[C.2. 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 25](#_Toc33042239)

[C.2.1 Širší vztahy 25](#_Toc33042240)

[C.2.2 Soulad s politikou územního rozvoje 25](#_Toc33042241)

[C.2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje 25](#_Toc33042242)

[C.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 26](#_Toc33042243)

[C.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE 27](#_Toc33042244)

[C.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 27](#_Toc33042245)

[C.6. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ 30](#_Toc33042246)

[C.7. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK 31](#_Toc33042247)

**D. ODŮVODNĚNÍ – GRAFICKÁ ČÁST**

**D.1. KOORDINAČNÍ VÝKRES měř. 1 : 1 000**

**D.2. VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ měř. 1 : 1 000**

**D.3. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ měř. 1 : 5 000**

**D.4. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF měř. 1 : 1 000**

# A. TEXTOVÁ ČÁST

# A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území se nachází při východním okraji obce Buk, v katastrálním území Buk pod Boubínem. Řešená plocha je vymezena z jihu a západu stávající silnicí III. třídy č. III/14130, ze severovýchodu hranicí katastrálního území.

**Majetkoprávní vztahy - pozemky v řešeném území:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Katastrální území** | **Číslo parcely** | **Druh pozemku**  ***(způsob využití)*** | **Výměra** | **Vlastnické právo**  ***(právo hospodařit s majetkem státu)*** |
| Buk pod Boubínem | 467/1 | Orná půda | 143 m2 | Obec Buk Buk č.p. 64, 383 01 Buk |
| 467/3 | Orná půda | 62 m2 |
| 468/1 | Orná půda | 150 m2 |
| 469 | Orná půda | 1135 m2 |
| 470/1 | Orná půda | 6590 m2 |
| 478 | Orná půda | 607 m2 |
| 479 | Orná půda | 5778 m2 |
| 480 | Orná půda | 807 m2 |
| 481/1 | Orná půda | 6826 m2 | Jana Lešáková Čelakovského 180, 386 01 Strakonice |
| 481/2 | Orná půda | 4932 m2 | Obec Buk Buk č.p. 64, 383 01 Buk |
| 481/3 | Orná půda | 8 m2 |
| 481/4 | Orná půda | 1927 m2 |
| 482 | Orná půda | 1277 m2 |
| 491 | Orná půda | 147 m2 |
| 492 | Orná půda | 4906 m2 |
| 493 | Orná půda | 712 m2 |
| 494 | Orná půda | 511 m2 |
| 495 | Orná půda | 4367 m2 |
| 496 | Orná půda | 378 m2 |
| 502 | Orná půda | 153 m2 | Jana Lešáková Čelakovského 180, 386 01 Strakonice |
| 901/2 | Ostatní plocha  *(ost.komunikace)* | 46 m2 | Obec Buk Buk č.p. 64, 383 01 Buk |
| 901/17 | Ostatní plocha  *(ost.komunikace)* | 47 m2 | Jana Lešáková Čelakovského 180, 386 01 Strakonice |
| 901/18 | Ostatní plocha  *(ost.komunikace)* | 19 m2 | Obec Buk Buk č.p. 64, 383 01 Buk |

**Majetkoprávní vztahy - pozemky dotčené činností v řešeném území:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Katastrální území** | **Číslo parcely** | **Druh pozemku**  ***(způsob využití)*** | **Výměra** | Vlastnické právo *(právo hospodařit s majetkem státu)* |
| Buk pod Boubínem | 925 | Ostatní plocha *(silnice)* | 10956 m2 | Jihočeský kraj, U Zimního Stadionu 1952/2,  370 26 České Budějovice Správa a údržba silnic jihočeského kraje Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice |
| Buk pod Boubínem | 484/3 | Ostatní plocha *(neplodná půda)* | 329 m2 | Jana Klasová  Buk č.p. 27, 383 01 Buk |
| Šumavské Hoštice | 532/2 | Ostatní plocha *(ost.komunikace)* | 1719 m2 | Obec Šumavské Hoštice Šumavské Hoštice č.p. 9,  384 71 Šumavské Hoštice |
| 533/1 | Orná půda | 604 m2 |
| 534/5 | Ostatní plocha *(ost.komunikace)* | 43 m2 |
| Šumavské Hoštice | 263 | Ostatní plocha *(neplodná půda)* | 1248 m2 | Václav Matulka  Včelná pod Boubínem č.p. 15, 383 01 Buk |
| 264 | Trvalý travní  porost | 20042 m2 |
| 534/1 | Ostatní plocha *(ost.komunikace)* | 315 m2 |
| Šumavské Hoštice | 208/1 | Orná půda | 3038 m2 | Agrodružstvo Šumavské Hoštice Buk č.p. 70, 383 01 Buk |
| 209/2 | Trvalý travní  porost | 16585 m2 |

Řešené území zahrnuje plochy Z02, Z03 a Z04 vymezené územním plánem. Nové parcelní řešení plochy Z02 umožní odklonění silnice III. třídy III/14130 na vnější severovýchodní okraj sídla spolu s doplněním nové jednostranné aleje na hranici území. Z tohoto důvodu řešené území zahrnuje i plochy Z03 a Z04. Rozloha řešeného území je cca 4,1528 ha, území je v současné době zemědělsky využíváno.

# A.2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

## A.2.1. Podmínky pro vymezení pozemků

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území. V rámci řešení regulačního plánu jsou vymezeny nové stavební pozemky odpovídajících parametrů (grafická část – hlavní výkres).

## A.2.2. Podmínky pro využití pozemků

V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití (grafická část – hlavní výkres).

**A.2.2.1 Pozemky pro bydlení smíšené venkovské**

V řešeném území je vymezeno 17 pozemků s využitím pro bydlení smíšené venkovské. Velikost parcel **P-01** – **P-16** je 900 – 1500 m2. Pozemky jsou řazeny vedle sebe po obvodu vymezeného území, uvnitř plochy je ponechána plocha pro hodnotný návesní prostor. Pouze koncová parcela **P-17** o velikosti cca 2500 m2 je řazena samostatně s připojením ke stávající komunikaci.

Pozemky **P-01** – **P-07** řazené podél větve „B“ navržené místní komunikace jsou vhodné pro smíšené využití bydlení spojené s podnikáním v rámci přípustného využití ploch. Tyto pozemky jsou dobře obslužné z navržené průjezdné obousměrné komunikace a zároveň mají dostatečnou velikost pro sdružení více funkcí na jednom pozemku. Objekty na těchto pozemcích budou výrazně obdélníkového půdorysu, mohou sestávat z více budov vzájemně stavebně propojených. Pro parcely **P-01 – P-06** jsou vhodné dispozice ve tvaru písmen „L“ případně „U“.

Ostatní pozemky **P-08** – **P-16** situované kolem vnitřního návesního prostoru by měly vytvářet tzv. klidnější zónu určenou především k bydlení.

Pro stavby na pozemcích **P-07 – P-12** a **P-14 – P-16** platí požadavek na orientaci štítů hlavních budov směrem do návsi. Do těchto štítů nebudou situována vrata do garáží. Objekty na těchto pozemcích budou výrazně obdélníkového půdorysu, ale mohou sestávat z více budov vzájemně stavebně propojených, např. ve tvaru písmene „L“.

Vnější vzhled objektů je nutno přizpůsobit místní tradiční šumavské venkovské zástavbě.

|  |  |
| --- | --- |
| **BV** | **Pozemky pro bydlení smíšené venkovské** |
| **Hlavní využití**  Pozemky jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, bydlení spojené s drobným podnikáním, příp. bydlení s hospodářským zázemím, s občanským vybavením nebo s drobnou výrobou, výrobními a ostatními službami | |
| **Přípustné využití**   * + - stavby pro individuální bydlení, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popř. malá zařízení řemeslná a hospodářská     - stavby pro bydlení – rodinné domy     - stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení vždy spojené s bydlením     - stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči vždy spojené s bydlením     - stavby pro obchod, stravování, služby a administrativu vždy spojené s bydlením     - stavby pro sport, stavby církevní a kulturní vždy spojené s bydlením     - oplocené zahrady u domu s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou     - stavby zařízení a sítí související technické infrastruktury     - stavby vodních nádrží, bazény | |
| **Nepřípustné využití**   * ostatní stavby neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití | |
| **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**   * + - přízemní objekty venkovského typu s využitím podkroví     - vnější vzhled objektů přizpůsobit místní tradiční šumavské venkovské zástavbě     - nadzemní objekty výrazně obdélníkového půdorysu nebo soustava obdélníků     - střechy sedlové nebo polovalbové se sklonem 35°-45°     - oplocení pozemků venkovského typu v souladu s charakterem sídla     - maximální výška okapní římsy 5,00 m od upraveného terénu     - maximální výška upravovaného terénu nepřesáhne 1,00 m u zářezů a 1,00 m u násypů   **Orientace hlavních staveb na konkrétních pozemcích vůči veřejnému prostoru:**   * + - **P-01 – P-05**: štítem nebo podélnou stranou do veřejného prostoru 4/PV – 6/PV.     - **P-06**: podélnou stranou kolmo na uliční čáru do veřejného prostoru 5/PV     - **P-07 – P-12**: štítem do veřejného prostoru 6/PV; do štítů nebudou situována garážová vrata     - **P-13**: podélnou stranou rovnoběžně se severní hranicí; vhodná půdorysná sestava do „L“     - **P-14 – P-16**: štítem do veřejného prostoru 6/PV; do štítů nebudou situována garážová vrata     - **P-17**: vhodná půdorysná sestava do „L“; štíty doporučeny směrem k jihu, případně ve směru západ - východ. | |
| **Další podmínky**   * + - u novostaveb je podmínkou garáž minimálně pro jedno auto v těsné vazbě na 1 b.j. nebo odstavná plocha na vlastním pozemku     - dopravní obsluha a napojení na inženýrské sítě pozemků **P-01 – P-16** jsou navrženy z přilehlých veřejných prostranství uvnitř řešeného území     - pozemek P-17 je dopravně připojen ze stávající silnice III/14130     - **první výstavba v území je podmíněna výsadbou dřevin nové jednostranné aleje** **na ploše č. 9/ZI** | |

**A.2.2.2 Pozemky veřejného prostranství**

Navržené pozemky veřejného prostranství jsou určeny pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, dále pro pásy zeleně, ochrannou a izolační zeleň, dětská hřiště, případně jiné volnočasové aktivity. Z užívání pozemků veřejných prostranství nelze nikoho vyloučit, pozemky musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V rámci veřejných prostranství jsou vymezeny vjezdy na pozemky, odstavné plochy i pěší cesty. Uvnitř území je vymezena plocha veřejného prostranství pro vytvoření klidného návesního prostoru s plochami pro vzrostlou zeleň, odpočinek i relaxaci, jako součást území určeného všeobecně pro bydlení smíšené venkovského typu.

|  |  |
| --- | --- |
| **PV** | **Pozemky veřejného prostranství - návesní prostory, plochy dopravní infrastruktury** |
| **Hlavní využití**  Pozemky jsou určeny pro veřejná prostranství – místní komunikace, návesní prostory, apod. | |
| **Přípustné využití**   * + - stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch     - stavby účelových komunikací     - stavby odstavných ploch, vjezdy na stavební pozemky, místa pro kontejnery     - plochy pěších a turistických cest, cyklistické stezky     - zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis     - drobné stavby pro účely kulturní a církevní     - přístřešky pro hromadnou dopravu     - prvky drobné architektury a mobiliáře     - stavby dětských a víceúčelových hřišť     - zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná     - stavby zařízení a sítí související technické infrastruktury     - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích | |
| **Nepřípustné využití**   * ostatní stavby neuvedené jako přípustné | |
| **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**   * + - mezi původními i navrženými komunikacemi III. třídy a navrženými stavebními parcelami jsou ponechány plochy pro vzrostlou zeleň s funkcí izolační a ochrannou     - stávající památná alej podél původní komunikace III. třídy mimo místa napojení nové komunikace III. třídy nebude obsluhou navržených parcel narušena a bude i nadále udržována     - výška staveb nepřesáhne 4,5 m od upraveného terénu     - **první výstavba v území je podmíněna výsadbou dřevin nové jednostranné aleje na ploše č. 9/ZI** | |

**A.2.2.3 Plochy zeleně na veřejných prostranstvích**

Navržené pozemky jsou vždy součástí ploch veřejných prostranství. Z užívání těchto pozemků veřejných prostranství nelze nikoho vyloučit, pozemky musí být přístupné veřejnosti bez omezení, jsou určeny především pro odpočinek a relaxaci.

|  |  |
| --- | --- |
| **ZV** | **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích** |
| **Hlavní využití**  Plochy jsou určeny pro veřejně přístupnou zeleň. | |
| **Přípustné využití**   * + - zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná     - prvky drobné architektury a mobiliáře     - stavby dětských hřišť, zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis     - drobné stavby pro účely kulturní a církevní     - plochy pěších a turistických cest     - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích     - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury | |
| **Nepřípustné využití**   * veškeré ostatní stavby neuvedené v přípustném využití | |
| **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**   * + - výška staveb nepřesáhne 4,5 m od upraveného terénu | |

**A.2.2.4 Plochy zeleně doprovodné a izolační v zastavěném území**

Navržené pozemky jsou vždy součástí ploch veřejných prostranství. Z užívání těchto pozemků veřejných prostranství nelze nikoho vyloučit, pozemky musí být přístupné veřejnosti bez omezení, jsou určeny pro plnění funkce izolační a estetické.

|  |  |
| --- | --- |
| **ZI** | **Plochy zeleně doprovodné a izolační v zastavěném území** |
| **Hlavní využití**  Plochy jsou určeny pro veřejně přístupnou zeleň, která plní funkci izolační, ochrannou a oddělující. | |
| **Přípustné využití**   * + - zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná     - prvky drobné architektury a mobiliáře     - stavby dětských hřišť     - drobné stavby pro účely kulturní a církevní     - zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis     - plochy pěších a turistických cest     - stavby dopravní infrastruktury navazující na stávající dopravní síť, sjezdy na pozemky     - přístřešky pro hromadnou dopravu     - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury     - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích | |
| **Nepřípustné využití**   * veškeré ostatní stavby neuvedené v přípustném využití | |
| **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**   * + - výška staveb nepřesáhne 4,5 m od upraveného terénu     - plochy č. **7/ZI** a **8/ZI** jsou určeny pro ochranu a revitalizaci stávající památné aleje     - plocha č. **9/ZI** je určena pro novou výsadbu vzrostlé doprovodné zeleně – jednostranné aleje     - **první výstavba v území je podmíněna výsadbou dřevin nové jednostranné aleje na ploše č.** **9/ZI**     - na ploše č. **9/ZI** je nutno respektovat stávající trafostanici | |

**A.2.2.5 Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy**

Navržená plocha v řešeném území je určena pro umístění přeložky silnice III. třídy III/14310, zařízení související dopravní infrastruktury, křižovatky, odbočky a sjezdy pro připojení ostatních komunikací a terénní úpravy přilehlých zelených ploch. Součástí přeložky je úprava stávajícího napojení silnice III. třídy III/14311, úprava trasy sdělovacího kabelu a výsadba nové jednostranné aleje.

|  |  |
| --- | --- |
| **DS** | **Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy** |
| **Hlavní využití**  Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy – silnice III.třídy | |
| **Přípustné využití**   * + - stavby komunikací III. třídy     - stavby souvisejících místních a účelových komunikací, sjezdy na pozemky     - autobusové zastávky, přístřešky pro hromadnou dopravu     - prvky drobné architektury a mobiliáře     - zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis     - plochy pěších a turistických cest     - výstavba odstavných ploch     - zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná     - terénní úpravy především s ohledem na bezpečný odvod srážkových vod     - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury | |
| **Nepřípustné využití**   * veškeré ostatní stavby neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití | |
| **Další podmínky**   * + - plocha č. **10/DS** je určena pro umístění přeložky silnice III. třídy III/14310     - odbočka na původní silnici při začátku úseku přeložky bude zaslepena     - při konci úseku je nově řešené napojení silnice III. třídy III/14131 od Šumavských Hoštic     - v místě nové křižovatky je navržena úprava trasy sdělovacího kabelu     - **první výstavba v území je podmíněna výsadbou dřevin nové jednostranné aleje na ploše č.** **9/ZI** | |

**A.2.2.6 Plochy dopravní infrastruktury – místní obslužné komunikace**

Plocha pro umístění místních komunikací je součástí ploch veřejných prostranství. Místní komunikace zajišťují dopravní obslužnost veškerých stavebních parcel v řešeném území, v komunikaci jsou navržena podzemní vedení základní technické infrastruktury. Součástí dopravního řešení území jsou odstavné plochy pro osobní vozidla a připojení veškerých stavebních pozemků.

|  |  |
| --- | --- |
| **DO** | **Plochy dopravní infrastruktury – místní obslužné komunikace** |
| **Hlavní využití**  Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy – místní komunikace, parkoviště, apod. | |
| **Přípustné využití**   * + - stavby místních a účelových komunikací, sjezdy na pozemky     - stavby parkovacích a manipulačních ploch     - autobusové zastávky, přístřešky pro hromadnou dopravu     - drobné stavby pro účely kulturní a církevní     - prvky drobné architektury a mobiliáře     - plochy pěších a turistických cest     - zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis     - zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná     - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury     - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích | |
| **Nepřípustné využití**   * veškeré ostatní stavby neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití | |
| **Další podmínky**   * + - plocha pro umístění místních komunikací je součástí ploch veřejných prostranství     - komunikace jsou navrženy jako místní komunikace dopravně zklidněné funkční skupiny D1 – „obytná zóna“     - součástí dopravního řešení území jsou odstavné plochy pro osobní vozidla a připojení veškerých stavebních pozemků     - **první výstavba v území je podmíněna výsadbou dřevin nové jednostranné aleje na ploše č.** **9/ZI** | |

# A.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

## A.3.1. Veřejná prostranství

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, cesty pro pěší, trasy inženýrských sítí, plochy pro veřejnou i doprovodnou zeleň. Uspořádání profilu uličního prostoru je patrné z grafické dokumentace.

|  |  |
| --- | --- |
| **PV** | **veřejné prostranství se zklidněnou komunikací** |
| * + - v grafické části identifikovány pozemky č. 4/PV - 6/PV     - šířka navržených prostranství (č. 4/PV – 5/PV) je 12 m     - součástí veřejných prostranství se zklidněnými komunikacemi jsou vjezdy na pozemky a plochy pro parkování     - součástí veřejných prostranství se zklidněnými komunikacemi (č. 6/PV) je návesní prostor s veřejnou zelení a s komunikacemi pro pěší     - parkovací stání a vzrostlá zeleň nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků na křižovatkách     - výška přípustných staveb nepřesáhne 4,5 m od upraveného terénu | |
| **ZI** | **zeleň doprovodná a izolační na veřejném prostranství** |
| * + - v grafické části identifikovány pozemky č. 7/ZI - 8/ZI     - šířka navržených prostranství (č. 4/PV – 5/PV) je 12 m     - pozemky č. **7/ZI – 8/ZI** jsou vymezeny na ochranu a revitalizaci stávající památné aleje     - součástí pozemku č. **8/ZI** jsou komunikace pro pěší a odpočinkové plochy a zařízení TI     - výška přípustných staveb nepřesáhne 4,5 m od upraveného terénu     - pozemek č. **9/ZI** je určen pro novou výsadbu vzrostlé doprovodné zeleně – jednostranné aleje     - **první výstavba v území je podmíněna výsadbou dřevin nové jednostranné aleje na ploše č.** **9/ZI** | |

## 

## A.3.2. Dopravní infrastruktura

V řešeném území je řešena výstavba místních komunikací a přeložka silnice III. třídy č. III/14130 v délce cca 431.0m - Větev „A“ jako S7,5/50; nejvyšší dovolená rychlost 70km/hod. Navržený komunikační skelet místních komunikací tvoří dvě komunikační větve „B“ a „C“. Komunikace jsou navrženy jako místní komunikace dopravně zklidněné funkční skupiny D1 – „obytná zóna“ dle ČSN 73 6110. Mají úhrnnou délku 352.71 m, z toho 153.74 m je jednosměrných, ostatní jsou navrženy jako obousměrné.

Trasy komunikací i jejich napojení na stávající komunikační systém jsou vymezeny v rámci navržených veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické části. Jejich parametry přibližuje následující přehled:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **větev** | **délka  [m]** | **šířka  [m]** | **chodník** | **podélný sklon [%]** | **příčný sklon [%]** | **poznámka** |
| „A“ | 430.94 | 6.5 | bez | 0.5 - 5.4 | 2.5 | Přeložka silnice III/14130 |
| „B“ | 192.33 | 5.5 | bez | 1.0 – 3.0 | 2.5 | obousměrná |
| „C“ | 153.74 | 3.5 | bez | 2.5 – 8.3 | 2.5 | jednosměrná |

Pro identifikaci navržených komunikací jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) jejich os.

**A.3.2.1 místní obslužné komunikace**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **místní obslužné komunikace** |
| **Napojení na stávající technickou infrastrukturu**   * + - navržený komunikační skelet místních komunikací tvoří dvě komunikační větve „B“ a „C“     - komunikace jsou navrženy jako místní komunikace dopravně zklidněné funkční skupiny D1 – „obytná zóna“, mají úhrnnou délku 352.71 m, z toho 153.74 m je jednosměrných, ostatní jsou navrženy jako obousměrné.     - navržená obytná zóna je napojena při ZÚ na stávající silnici III. třídy III/14130, která bude převedena po výstavbě přeložky obce na místní komunikaci Buk a je ukončena při KÚ na návrh přeložky silnice III/14130     - v obytné zóně je předpokládaný režim přednosti vozidel přijíždějících zprava.     - rozhled u všech křižovatek bude zajištěn (rozhledová pole nebudou vybočovat z navrženého dopravního prostoru zaústěných komunikací a křižovatky).     - srážkovými vodami z nově navržené komunikace nebudou zhoršeny poměry odvodnění na komunikaci, na niž se nová větev připojuje | |
| **Rozhledové poměry**   * + - V situačním výkresu je navržena poloha samostatných sjezdů na přilehlé pozemky.     - Rozhledové poměry jsou vymezeny rozhledovými trojúhelníky o délkách odvěsen 3.5 m (polovina šířky přilehlého jízdního pruhu 1.5 m + odstupová vzdálenost 2.0 m od hrany vozovky) a 11.0 m (rychlost pro zastavení DZ pro rychlost V dovol. = 20 km/hod) v obytné zóně     - Pokud by rozhledová pole křižovatek a samostatných sjezdů zasahovala do pozemků budoucích zahrad (podrobně viz další stupeň dokumentace), bude nutné zavázat vlastníky parcel k tomu, aby rozhledové poměry zůstaly za všech okolností zachovány. Nelze v těchto místech povolovat žádné stavby (a to ani doplňkové včetně přípojných skříněk inženýrských sítí), zřizovat neprůhledné oplocení (případně podezdívky o výšce vyšší, než 0.7 m nad niveletou vozovky), vysazovat keře nad uvedenou výšku, skladovat materiál apod.     - Navržené polohy sjezdů na pozemky nutno považovat v daném stupni dokumentace za orientační; bude možno je změnit v dalším stupni dokumentace. Případné následné požadavky (jednotlivých stavebníků po vydání stavebního povolení) na změnu jejich polohy bude nutno posoudit samostatně dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích     - Samostatné sjezdy budou stavebně uspořádány tak, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění; v případě, že komunikace sjezdu bude mít ve směru od navrhované místní komunikace kladnou hodnotu podélného sklonu (bude ve stoupání), nutno její vozovku odvodnit (vsak do vsakovací drenáže apod.). Vozovku sjezdu nutno upravit jako zpevněnou tak, aby nedocházelo k nanášení bláta na vozovku navržené místní komunikace     - K podmínkám zajišťujícím rozhledové poměry je nutné zavázat stavebníky RD ve směrnicích pro realizaci rodinných domků | |
| **Výškové a směrové řešení**   * + - výškové řešení navržených komunikací ozřejmují přiložené podélné profily     - niveleta komunikací navržena pokud možno jako přirozená tak, aby objem zemních prací byl co nejmenší, ale zároveň aby zajistila účinné odvodnění vozovky     - hodnoty podélných sklonů se pohybují vesměs v rozmezí 0.5 – 8.3 %. Hodnoty podélných sklonů tak splňují podmínky podélných sklonů pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb.     - svahy zemních těles (násypů, zářezů) navrženo vyrovnat na pozemcích přilehlých ke komunikaci (vesměs určených k zástavbě). Budou upraveny v rámci hrubých terénních úprav těchto parcel (s tím, že hodnota sklonu svahů nesmí překročit normový sklon 1: 2.5 u násypů, respektive 1:2 u zářezů)   příčné sklony místních komunikací jsou navrženy jako jednostranné a to v hodnotě 2.5 % | |
| **Vliv na povrchové a podzemní vody**   * + - odvodnění komunikací bude řešeno plošně do přilehlé zeleně | |
| **Řešení komunikací a ploch z hlediska přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**   * + - Zpevněné plochy jsou navrženy v předepsaném spádu, zadláždění je hladké a tudíž dobře pojízdné.     - Pěší trasy jsou v rámci řešeného veřejného prostranství řešeny bezbariérově.     - Z celkového počtu 13ti parkovacích míst bude 1 místo vyhrazeno pro invalidy.     - Na rozhraní asfaltového povrchu a zeleně je navržena linie s dvojice kamenných kostek 10x10 cm, sloužící jako přirozená vodící linie     - Výše zmíněné úpravy jsou patrné z grafické části | |
| **Technické parametry**   * + - Návrh konstrukce vozovky ozřejmuje přiložený vzorový příčný řez.     - Vozovka navržených komunikací bude zhotovena s živičným povrchem pro třídu zatížení IV. pro větve „B“ a „C“ se střední konstrukcí vozovky (101 - 500 nákladních vozidel/den), návrhová úroveň porušení vozovky D1 pro větve „B“ a „C“.     - Chodník je navržen ze zámkové dlažby a to zásadně pro třídu zatížení O (zimní údržba), návrhová úroveň porušení vozovky D2.     - Návrh konstrukce vozovky nutno v dalším stupni dokumentace posoudit (a případně upravit) na základě výsledků geologického průzkumu (rešerše) s ohledem na únosnost a namrzavost podkladních vrstev vozovky v podloží.     - Pokud se v podloží vyskytnou namrzavé zeminy, případně zeminy neumožňující dosáhnout hodnot hutnění pláně uvedené ve vzorových příčných řezech, nutno nevhodné zeminy v podloží odtěžit do potřebné hloubky (cca 0.30 – 0.50 m pod úrovní upravené pláně) a nahradit štěrkodrtí tloušťky hutněné po vrstvách maximálně 0.30 m, případně provést jejich zlepšení (vápněním).     - V místech dotyku nově navrhované komunikace se stávající vozovkou nutno stávající živičný povrch vozovky odříznout a to v takové vzdálenosti, aby bylo možno navázat novou konstrukci vozovky na stávající konstrukční vrstvy stupňovitě (nejméně 0.5 m). Všechny podélné a příčné spáry budou před položením nového krytu řádně zaříznuty, očištěny a opatřeny spojovacím postřikem. Po pokládce nového krytu budou zality asfaltovou zálivkou.     - Upravenou pláň navrženo odvodnit. Pláň navrženo upravit ve sklonu 3 %, na dolním okraji pláně uložit (do štěrkového lože) drenážní hadici PE o průměru 130 mm (viz vzorový příčný řez); v úsecích s jednostranným sklonem navržena drenáž jednostranná, v úsecích se střechovitým sklonem oboustranná.     - Při umísťování všech pevných překážek nutno respektovat odstupovou vzdálenost 0.50 m     - Návrh veřejného osvětlení musí respektovat požadavek dostatečného osvětlení míst začátků obytné zóny | |
| **Dopravní značení**   * + - Návrh svislého a vodorovného dopravního značení je zřejmý z grafické části | |
| **Odstavné a parkovací stání**   * + - Odstavování vozidel obyvatel se předpokládá důsledně na vlastních pozemcích obytných domů.     - V řešeném území je navrženo 13 parkovacích stání na veřejně přístupných plochách pro příležitostné parkování osobních aut (návštěvy apod.) | |

**A.3.2.2 přeložka silnice III. třídy**

|  |  |
| --- | --- |
| **DS** | **Dopravní infrastruktura - silnice III. třídy** |
| **Napojení na stávající technickou infrastrukturu**   * + - navržená přeložka silnice III/14130 je při ZÚ napojena stávající silnici III. třídy III/14130 směr Svatá Máří a při KÚ je napojena na stávající silnici III. třídy III/14130 směr Včelná pod Boubínem     - srážkovými vodami z nově navržené komunikace nebudou zhoršeny poměry odvodnění na komunikaci, na niž se nová větev připojuje | |
| **Rozhledové poměry**   * + - Rozhledové poměry v křižovatkách (místech připojení obytné zóny) byly posouzeny podle ČSN 73 6102, respektive Technických podmínek MD ČR TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón.     - Pokud by rozhledová pole křižovatek zasahovala do pozemků budoucích zahrad, bude nutné zavázat vlastníky parcel k tomu, aby rozhledové poměry zůstaly za všech okolností zachovány | |
| **Výškové a směrové řešení**   * + - výškové řešení navržených komunikací ozřejmují přiložené podélné profily     - niveleta komunikací navržena pokud možno jako přirozená tak, aby objem zemních prací byl co nejmenší, ale zároveň aby zajistila účinné odvodnění vozovky     - svahy zemních těles (násypů, zářezů) navrženo vyrovnat na pozemcích přilehlých ke komunikaci     - příčné sklony komunikace III. třídy - větev „A“ (přeložka silnice III/14130) jsou navrženy jako střechovité, v obloucích je navržen jednostranný dostředný sklon v hodnotě 2.5 % | |
| **Vliv na povrchové a podzemní vody**   * + - odvodnění komunikací bude řešeno plošně do přilehlé zeleně     - u přeložky silnice III/14130 bude odvodnění dešťových vod řešeno do navrženého přilehlého příkopu, kde v dalším stupni projektové dokumentace bude navrženo odvodnění vsakem | |
| **Technické parametry**   * + - Návrh konstrukce vozovky ozřejmuje přiložený vzorový příčný řez.     - Vozovka navržených komunikací bude zhotovena s živičným povrchem a to pro třídu zatížení I. pro větev „A“ se střední konstrukcí vozovky (101 - 500 nákladních vozidel/den), návrhová úroveň porušení vozovky D0 pro větev „A“.     - Návrh konstrukce vozovky nutno v dalším stupni dokumentace posoudit (a případně upravit) na základě výsledků geologického průzkumu (rešerše) s ohledem na únosnost a namrzavost podkladních vrstev vozovky v podloží.     - Pokud se v podloží vyskytnou namrzavé zeminy, případně zeminy neumožňující dosáhnout hodnot hutnění pláně uvedené ve vzorových příčných řezech, nutno nevhodné zeminy v podloží odtěžit do potřebné hloubky (cca 0.30 – 0.50 m pod úrovní upravené pláně) a nahradit štěrkodrtí tloušťky hutněné po vrstvách maximálně 0.30 m, případně provést jejich zlepšení (vápněním).     - V místech dotyku nově navrhované komunikace se stávající vozovkou nutno stávající živičný povrch vozovky odříznout a to v takové vzdálenosti, aby bylo možno navázat novou konstrukci vozovky na stávající konstrukční vrstvy stupňovitě (nejméně 0.5 m). Všechny podélné a příčné spáry budou před položením nového krytu řádně zaříznuty, očištěny a opatřeny spojovacím postřikem. Po pokládce nového krytu budou zality asfaltovou zálivkou.     - Upravenou pláň navrženo odvodnit. Pláň navrženo upravit ve sklonu 3 %, na dolním okraji pláně uložit (do štěrkového lože) drenážní hadici PE o průměru 130 mm (viz vzorový příčný řez); v úsecích s jednostranným sklonem navržena drenáž jednostranná, v úsecích se střechovitým sklonem oboustranná.     - Přesný rozsah drenážního potrubí je žádoucí upřesnit v dalším stupni dokumentace (v závislosti na výsledcích geologického průzkumu). | |
| **Dopravní značení**   * + - Návrh svislého a vodorovného dopravního značení je zřejmý z grafické části | |
| **Dopravně – inženýrská opatření**   * + - Výstavba navržených komunikací si vyžádá uzavírku silnice III/14130 a III/14131 v místech připojení. Návrh dopravně – inženýrských opatření po dobu této uzavírky včetně návrhu dopravního značení budou řešeny v dalším stupni dokumentace. Dopravní omezení na ostatních komunikacích se nepředpokládají | |

## 

## A.3.3. Technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny zásadně v rámci veřejných prostranství částečně v navržených komunikacích, částečně v přilehlých zelených pásech.

**A.3.3.1 zásobování vodou**

**Popis vodovodu**

Pitná voda bude k navrženým stavebním parcelám přiváděna dvěma větvemi nového vodovodního řadu. Ten bude napojen na stávající rozvodný vodovodní řad LPE 110 x 10,0 mm v komunikaci III/14130, p.č. 925, k.ú. Buk pod Boubínem. Místo napojení je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

**Materiál:**

Navržený rozvodný vodovodní řad bude zhotoven potrubí PE - HD 100 SDR 11 DN 90 x 8,2 mm. Jednotlivé přípojky ke stavebním parcelám budou provedeny z potrubí PE - HD 100 SDR 11 DN 32 x 3 mm. V uzlových bodech vodovodu budou instalována uzavírací šoupata. Na novém rozvodném řadu jsou navrženy dva hydranty DN 80. Hydranty budou sloužit pro odkalování, proplachování a pro zabezpečení dostatečného množství požární vody.

**Vodovodní přípojky:**

Domovní vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrných šachtách, které musí být umístěny bezprostředně za hranicí navržených stavebních parcel. Vodoměrné šachty jsou investicí konkrétního stavebníka a zůstanou jeho majetkem i po kolaudaci. Pro zhotovení každé navržené domovní vodovodní přípojky bude použit celolitinový uzávěrový navrtávací pas se závitovým výstupem. Uzávěr bude tvořit litinový rohový ventil pro domovní přípojky (1“ – 32) s vnějším závitem pro napojení do pasu a ISO hrdlem pro připojení potrubí PE-HD DN 32 x 3 mm.

**Technické řešení, způsob uložení:**

Navržené vodovodní potrubí bude uloženo v hloubce přibližně 1300 - 1400 mm pod upraveným terénem. Optimální krytí potrubí je 1200 mm. Jiná hloubka uložení je volena pouze z důvodů dodržení vhodného vyspádování potrubí (omezení počtu potřebných odvzdušnění či vypouštění), z důvodů potřeby vyššího krytí v komunikaci nebo z důvodů křížení jiných inženýrských sítí. Vodovodní potrubí bude uloženo na pískovém loži o tloušťce 100 mm a kryto pískovým obsypem do výšky 200 mm nad horní hranu potrubí. Lože je nutno urovnat do předepsané nivelety. Hutnění není nutné. Pískový obsyp bude hutněn ručně. Ve výšce 300 až 400 mm nad potrubím bude položen žlutý výstražný pás z plastu šířky 300 mm (barva bílá s červenými pruhy).

Po uložení potrubí přípojky na dno rýhy musí být před jeho zásypem provedeno zaměření. Materiálem pro lože a obsyp bude výhradně těžený písek nebo jiný neostrohranný materiál frakce 0 - 16 mm. Není povoleno používat zásypový materiál s drceným kamenivem!!! Zásyp výkopů ve veřejné  komunikaci bude proveden drceným kamenivem frakce 0 - 4 mm třídy Z určeným pro zásyp v komunikacích. Zásyp bude hutněn na 0,2 MPa. Pro zásyp mimo komunikaci lze použít vytěženou zeminu. Kryt vozovky bude uveden do původního stavu.

Při ukládání potrubí navrženého vodovodu budou respektovány předepsané vzdálenosti při souběhu a při křížení s ostatními inženýrskými sítěmi podle ČSN 73 6005 – „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Pokud bude při výstavbě zjištěno, že požadavky citované ČSN nelze dodržet, musí být neprodleně přizván ke konzultaci správce dotčené sítě a ve spolupráci s ním a s projektantem musí být nelezeno vhodné technické řešení. Pro případné budoucí zjišťování polohy potrubí z PE musí být před zásypem na potrubí upevněny dva měděné signalizační vodiče s plastovou izolací s vývody pro měření. Signalizační vodiče budou ukončeny (koncové vývody) v napojovacím místě a u hydrantu na konci větve (pod poklopy uzavíracích šoupátek).

**Navrhované kapacity:**

**Větev „A“ PE-HD 100 SDR 11 PN 16 DN 90 x 8,2 mm - délka 173 m  
Větev „B“ PE-HD 100 SDR 11 PN 16 DN 90 x 8,2 mm - délka 168 m  
Větev „C“ PE-HD 100 SDR 11 PN 16 DN 90 x 8,2 mm - délka 167 m**

**Potřeba vody v řešené lokalitě:**

Průměrná denní potřeba vody (Qp):

Qp = 100 \* 4 \* 16 = 6800 [ m3/den ]

**Celková roční potřeba vody:**

Qr= 16 \* 0,4 \* 365 = 2482 [ m3/rok ]

**Požární voda**

V řešeném území jsou navrženy dva nadzemní hydranty DN 80, které jsou použitelné pro hašení požáru staveb o zastavěné ploše do 200 m2. Dle nařízení Krajského úřadu č. 2/2015 jsou v obci Buk evidovány dvě požární nádrže, které splňují podmínky pro využití požární vody do vzdálenosti 600 m od řešeného území. Nejbližší je v areálu ZD severozápadně od řešeného území, druhá nádrž je jižně od řešeného území u lesa na okraji sídla.

V řešeném území není stanoven limit zastavěné plochy jednotlivými stavbami z důvodu zajištění požární bezpečnosti.

**A.3.3.2 odkanalizování řešeného území**

**Popis splaškové kanalizace:**

Pro odvedení splaškových vod jsou navrženy dvě nové kanalizační stoky. Vzhledem k nepříznivé konfiguraci terénu nelze odvádět splaškové vody pouze gravitačně. Na konci „Stoky S-2“ bude osazena čerpací stanice a splaškové vody z parcel P-8 až P-13 budou přečerpávány do spojovací šachty se „Stokou S-1“. Splaškové vody z parcely P-17 budou přečerpávány do společné přečerpávací stanice. Gravitační splašková kanalizace bude svedená do veřejné kanalizační stoky z betonových trub DN 300 ve stávající šachtě na pozemku 484/3. Místo napojení je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

Splašková kanalizace bude odvádět výhradně splaškové odpadní vody ze všech parcel určených pro výstavbu rodinných domů. Přípojky pro jednotlivé stavební parcely budou ukončeny přibližně 1 m za hranicí pozemků. Na konci bude osazena plastová revizní šachta DN 400.

**Materiál potrubí:**

Navrhovaná splašková kanalizace bude zhotovena z hrdlových kanalizačních trub z PVC-U typu KG třídy SN8 (SDR 34). Kanalizační potrubí bude vždy uloženo v rýze, kde bude uloženo do pískového lože minimální tl. 100 mm a kryto pískovým obsypem do výšky 300 mm nad horní hranu potrubí. Obsyp bude hutněn ručně. Pro zásyp výkopu musí být použít štěrkopísek třídy Z určený pro zásyp výkopů v komunikacích. Zásyp musí být zhutněn na 0,20 MPa.

**Kanalizační přípojky:**

Všechny domovní přípojky na splaškovou stoku budou profilu PVC KG DN 150, budou ukončeny za hranicí jednotlivých parcel revizní šachtou DN 400. Počet přípojek splaškové kanalizace –16 ks. Hloubka kanalizace v místě ukončení přípojky na jednotlivých parcelách – min. 1,20 m. Všechny domovní přípojky na splaškovou stoku budou mít spád min. 2 %. Napojení všech přípojek na kanalizační řad bude prováděno vysazením odbočky.

**Revizní šachty:**

V lomových bodech hlavního řadu jsou navrženy revizní šachty. Jedná se o prefabrikované betonové šachty DN 1000 s tloušťkou stěn 90 mm dle ČSN EN 1917. Šachty budou usazovány na desku z prostého betonu C12/15 tl. 10 cm rozměrů 1,3 x 1,3 m. Na šachty umístěné v komunikaci bude osazen poklop s odvětráním D400.

**Navrhované kapacity:**

**Stoka S-1 PVC KG SN 8 – DN 300 - délka 210 m**

**Stoka S-2 PVC KG SN 8 – DN 300 - délka 125 m**

**Výtlak V-1 PE-HD 100 SDR 11 PN 16 DN 63 x 5,8 mm - délka 50 m**

**Hydrotechnické výpočty:**

**Údaje o množství vypouštěných splaškových vod z celé lokality:**

Předpokládá se, že průměrné denní množství splaškových vod je stejné jako potřeba vody:

6,8 m3/den x 365 = 2482 m3/rok

Celkové množství splaškové vody Qsd celk = 6,18 [l/s]

**Čištění odpadních vod:**

Splaškové vody z dotyčné lokality budou znečištěny běžným biologickým způsobem. V řešené lokalitě nebude žádný provoz s toxickým odpadem, který by nemohl být vypouštěn do veřejné kanalizace a následně do biologické čistírny odpadních vod.

**Koncentrace odpadních vod:**

BSK5 : 2400 g/den : 6000 l/den = 0,400 g/l = 400 mg/l

NL : 2200 g/den : 6000 l/den = 0,367 g/l = 367 mg/l

**Čerpací stanice:**

Pro přečerpávání splaškových vod z rodinných domů na pozemcích P-8 až P-13 a P-17 byla navržena čerpací stanice AS-PUMP 2250/3000/EO/PB (průměr 2,2 m, výška 3 m, EO – uložení pod zem, válcový tvar, PB - kombinace skelet plast x betonová výplň, po vybetonování samonosná).

Čerpací stanice se skládá z šachty a technologického vystrojení a elektrorozvaděče. Jedná se o dvouplášťový skelet šachty vyrobené z polypropylénu, plnící funkci ztraceného bednění. Skelet je v meziplášti z výroby opatřený fixovanou betonářskou výztuží a je zcela připraven k vybetonování. Na místě stavby bude po osazení šachty na základovou desku meziplášť vybetonován. Plastový skelet zabezpečuje dokonalou ochranu betonu před působením vlivů z vnější i vnitřní strany šachty a dokonalou vodotěsnost.

Skelet šachty je uzpůsoben pro vybetonování stropní desky se vstupním otvorem, na který budou osazeny normalizované prefabrikované dílce vstupní šachty a šachta bude uzavřena poklopem dle ČSN EN 124 (vododotěsným, uzamykatelným poklopem z nerezové oceli). Stropní deska bude opatřena izolací, aby nedošlo k vniknutí zemní vlhkosti a povrchové nebo podzemní vody do mezipláště.

Přítokovým potrubím ČS natéká gravitačně médium určené k čerpání. Při dosažení spínací hladiny v šachtě ČS (maximální hladina) bude spuštěno čerpadlo, které čerpá médium výtlačným potrubím z šachty do místa určení. Při poklesu média na úroveň vypínací hladiny (minimální hladina) spínač čerpadlo vypne. V případě, že dojde v šachtě ke zvýšení hladiny nad maximální úroveň (havarijní hladina), spustí spínač signalizaci poruchy. Konstrukce šachty je navržena tak, aby po vybetonování mezipláště a stropní desky bez dalších stavebních nebo statických opatření odolala tlaku zeminy po zasypání. Šachta bude uložena na železobetonovou desku.

Na konci výtlačného potrubí bude osazena uklidňující betonová šachta, ze které bude splašková voda odtékat do stoky S-1 gravitačně.

**A.3.3.3 zásobování plynem**

**Popis STL plynovodu:**

Navržený STL plynovod LPE D63 bude napojen na stávající plynovodní řad LPE D63 v komunikaci na pozemku p.č. 925 k.ú. Buk pod Boubínem. Napojení na stávající STL plynovod LPE D63 bude provedeno pomocí T-kusu, vlastní provedení bude projednáno s technikem správce plynovodní sítě (E.ON ČR s.r.o.). Navržený STL plynovod bude uložen v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a bude dodržena min. vzdálenost 1,0 m od budov a 2,0 m od vzrostlých stromů.

Páteřní plynovod je tvořen větví „A“, vedené v obousměrné komunikaci, a větví „B“ v návesním prostoru. Odvzdušňování celého navrženého plynovodu bude prováděno přes vybrané přípojky. Páteřní rozvod bude zhotoven z vinutého potrubí těžké řady PE 100+ SDR 11 PN 4 dle ČSN EN 1555 63 x 5,8 mm.

Jednotlivé přípojky ke stavebním parcelám budou z vinutého potrubí těžké řady PE 100+ SDR 11 PN 4 dle ČSN EN 1555 32 x 3,0 mm. Potrubí bude spojováno výhradně elektrotvarovkami. Svařování potrubí a tvarovek smí provádět pouze vyškolení pracovníci.

Na začátku nového páteřního plynovodu bude instalován uzavírací ventil, který bude sloužit pro uzavření celého nově navrženého plynovodu. Pro ovládání uzavíracího ventilu je navržena zemní teleskopická souprava, jejíž délka se nastaví podle skutečné úrovně terénu. Teleskopickou zemní soupravu je třeba na vrcholu zajistit typovou podkladovou deskou. Zemní soupravy budou kryty litinovými teleskopickými uličními poklopy.

**Větev „A“ PE-HD 100+ SDR 11 PN 4 DN 63 x 5,8 mm - délka 183 m  
Větev „B“ PE-HD 100+ SDR 11 PN 4 DN 63 x 5,8 mm - délka 168 m  
Větev „C“ PE-HD 100+ SDR 11 PN 4 DN 63 x 5,8 mm - délka 86 m**

Všechny navržené středotlaké plynovodní přípojky k jednotlivým stavebním parcelám budou ukončeny na hranicích stavebních parcel. Plynovodní potrubí přípojek z PE 100+ SDR 11 PN4 dle ČSN EN 1555 32 x 3,0 mm bude vždy vyvedeno do skříně (HUP) a bude ukončeno kulovým uzavíracím kohoutem pro plyn ISIFLO 32x1"x25 a zátkou. Přechod přípojky z vertikální do horizontální části bude proveden elektrokolenem a přípojka bude mít vertikální část zhotovenu z tyčoviny. Skříně s HUP budou součástí sdružených pilířků (plyn – elektro – pojistková skříň, pro jednu stavební parcelu nebo plyn – elektro – pojistková skříň – elektro – plyn, pro dvě stavební parcely).

Označení trasy plynovodu, míst napojení přípojek a polohy uzávěrů bude provedeno podle TPG G 700 24. Na všechny skříňky s hlavními uzávěry plynu budou umístěny tabulky s polohou napojení přípojek. Na dvířkách skříní s hlavními uzávěry plynu budou umístěny výstražné štítky, jejichž text upozorňuje na příslušné nebezpečí (HUP, nebezpečí požáru a výbuchu a zákaz kouření).

Pro případné budoucí zjišťování polohy potrubí z lPE bude před zásypem na potrubí upevněn měděný signalizační vodič s plastovou izolací s vývody podle TPG G 702 01.

**A.3.3.4 zásobování elektrickou energií**

**Popis el. zařízení:**

Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť E.ON ČR s r.o. V řešeném území se nachází stávající trafostanice, ze které je připojen rozvodný pilíř, připravený pro napojení lokality.

Z rozvodného pilíře bude vedeno kabelové vedení NN napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně současně se skříněmi elektroměrovými. Skříně budou součástí sdružených pilířků (plyn – elektro – pojistková skříň, pro jednu stavební parcelu nebo plyn – elektro – pojistková skříň – elektro – plyn, pro dvě stavební parcely). Pokud bude třeba, lze kabel propojit přímo z trafostanice při severním okraji řešeného území.

Délka trasy kabelu NN 580 m

Kabel bude v zelených pásech uložen v hloubce cca 0,70 m, ve vozovce v hloubce 1,0 m. Bude chráněn výstražnou fólií, v křížení nebo ve stísněných poměrech bude uložen do chrániček. Pod komunikacemi a v místě vjezdů bude kabel uložen do plastové chráničky s krytím min. 1,0 m.

**A.3.3.5 sdělovací kabely**

Sdělovací kabely zahrnují rozvody místní sítě. Pro řešené území budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti lokality. Stávající vedení sdělovacích kabelů při jižní hranici řešeného území bude zachováno. V místě nově řešené křižovatky při konci úseku přeložky silnice III/14130 se silnicí III/14131 bude provedena přeložka stávajícího vedení mimo nově navržená tělesa vozovky. Přechody přes vozovku budou vedeny vždy nejkratší trasou, kabely budou uloženy do chrániček.

Délka trasy sdělovacích kabelů 370 m

Délka trasy přeložky sdělovacích kabelů 65 m

**A.3.3.6 veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvod v obci. Pro venkovní osvětlení jsou navržena parková svítidla na ocelových bezpaticových stožárech výšky 4,5 m žárově pozinkovaných. Svítidla budou propojena kabelem a zemnícím páskem. Kabely veřejného osvětlení budou v převážné většině trasy vedeny jako přílož kabelového vedení NN, samostatný rozvod v zelených pásech bude veden podél navržených pěších komunikací.

Délka trasy kabelů veřejného osvětlení 580 m

Počet parkových stožárových svítidel 20 osvětlovacích bodů

Pracovní napětí: 3 x 230 / 400 V - AC

Ochrana podle ČSN 33 2000-4-41: samočinným odpojením od zdroje

Sloupy veřejného osvětlení budou osazeny ve vzdálenosti nejméně 0.50 m od hrany vozovky. Návrh veřejného osvětlení respektuje požadavek dostatečného osvětlení míst začátků obytné zóny. Uzemnění bude provedeno propojením osvětlovacích stožárů drátem FeZn průměr 10 mm.

Kabel veřejného osvětlení bude uložen v chodníku nebo zeleném pásu podél komunikace ve výkopech v pískovém loži v hloubce ve volném terénu min. 0,70 m, v přechodech pod vozovkou min. 1,10 m. Min. 30 cm nad kabelem bude položena ochranná fólie. V přechodech přes vozovku a v místech vjezdů na pozemky budou použity kabelové chráničky silnostěnné polyethylenové - PE o průměru 90 mm.

Souběhy a křižovatky s vodovodem, kanalizací, STL plynovodem, kabelem NN a telefonními kabely jsou patrné z výkresové části a budou provedeny dle ČSN 736005.

## A.3.4. Nakládání s odpady

Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území, stejně jako v celé obci.

Každý objekt bude mít vlastní nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku stavebníka – vlastníka pozemku.

## A.3.5. Občanské vybavení

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení – veřejného zájmu, které by byly zařazeny do veřejné infrastruktury.

# A.4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Řešená lokalita navazuje na hranici zastavěného území. Jižní a západní část je ohraničena silnicí III.třídy III/14130, která tvoří současnou hranici zastavěného území obce, silnice je jednostranně lemována stávající zástavbou rodinnými domky. Silnice je zároveň lemována památnou alejí, která je vyhlášená přírodní památkou. Podél řešeného území je však kontinuita aleje již vážně poškozena. Současné funkční využití plochy řešeného území je zemědělská produkce.

## A.4.1. Ochrana kulturních hodnot území

V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě obce.

Navržené řešení respektuje kulturní hodnoty území, vychází ze zásad udržitelného rozvoje obce:

* + - Z hlediska širších vztahů je lokalita situována na východním okraji obce a v prostorovém utváření obce má území významný potenciál – pohledově exponovaná v dálkových pohledech
    - Navržená výšková hladina zástavby výškově navazuje na stávající okolní zástavbu
    - Z hlediska prostorového členění území obce je lokalita považována za území s možností vytváření vlastní identity

## A.4.2. Ochrana civilizačních hodnot území

**Občanské vybavení**

Občanské vybavení se v řešeném území nenachází, je umístěno v zastavěném území v rámci obce v odpovídající docházkové vzdálenosti.

**Technické vybavení**

Řešené území bude napojeno na stávající řady inženýrských sítí při jižní hranici řešeného území. Část stávající trasy sdělovacího kabelu v jihovýchodní části území (v místě nově řešené křižovatky) je nutno přeložit.

## A.4.3. Ochrana přírodních hodnot území

Území je v současnosti zemědělsky využívané, nevyskytují se zde plochy zvláště chráněných území. Jižní a západní hranici řešeného území lemuje silnice III.třídy III/14130, která tvoří současnou hranici zastavěného území obce. Silnice je lemována památnou alejí, která je vyhlášená přírodní památkou.

V rámci navržené plochy izolační a doprovodné zeleně je vymezena ochrana a obnova kontinuity stávající památné aleje

Řešením regulačního plánu je navržena výsadba nové jednostranné aleje při hranici katastrálního území podél severovýchodního okraje řešeného území. Touto výsadbou dojde k novému propojení stávající aleje v úseku řešené přeložky silnice III/14130.

Výsadba nové jednostranné aleje při hranici katastrálního území je podmínkou pro zahájení stavební činnosti v území.

Druhová skladba dřevin bude specifikována v podrobné projektové dokumentaci

Nová alej při hranici katastrálního území se významně uplatní v dálkových pohledech

**Ochrana krajinného rázu**

Navržené řešení respektuje svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy zásady ochrany krajinného rázu

Exponovaný okraj řešeného území je do volné krajiny orientován nezastavitelnými částmi pozemků – zahradami, které jsou dále lemovány přeloženou silnicí III. třídy a jednostrannou alejí.

## A.4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebylo provedeno. Území leží v nadmořské výšce 799 – 813 m n.m., terén je mírně svažitý, se sklonem k východu. Tento sklon ovlivňuje řešení z hlediska možnosti gravitačního odvedení odpadních vod.

Pro stanovení podmínek a zásad pro zakládání staveb je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území a hydrogeologické vlastnosti podloží.

Základové konstrukce staveb musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem. Pokud budou zjištěné základové poměry vhodné, lze připustit budování suterénů.

## A.4.5. Radonové riziko

Pro řešenou lokalitu nebyl zpracován radonový průzkum

Dle map radonového indexu lze řešené území zařadit do kategorie středního rizika s převládajícím stupněm rizika -3.

Výstavba je podmíněna podrobným radonovým průzkumem s návrhem protiradonových opatření.

Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza podzemní vody na radioaktivní prvky.

# A.5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

* + - Pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod.
    - Pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody – zemním plynem.
    - Nakládání s odpady v řešeném území bude zajištěno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu a sběru a likvidace nebezpečného odpadu.
    - Chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, charakterizované dle platných právních předpisů, jsou navrženy mimo izofony specifikující maximální hlukovou zátěž.
    - Stávající silnice III. třídy vedoucí při okraji zastavěného území je převedena na okraj zastavitelného území a odvádí tak veškerou dopravu do dalších sídel mimo obytnou plochu. Z vnější strany je lemována jednostrannou alejí, která nově propojuje stávající památnou alej a zároveň vytváří příznivý přechod sídla do krajiny.
    - Z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro využití k bydlení vhodná.
    - Pro odpočinek a rekreaci obyvatel jsou navrženy plochy veřejné zeleně s možností umístění dětského hřiště a dalšího vhodného mobiliáře.

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešeného území je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů apod.) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

# A.6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešené území určené pro výstavbu RD je situováno při východním okraji obce a bezprostředně navazuje na stávající plochy bydlení. Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazují na podmínky uvedené v předchozí kapitole.

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

# A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL

V rámci regulačního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, územní rozsah a dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy.

## A.7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel jsou vymezeny ve výkresové části B.4 v měřítku 1 : 1000.

Řešením regulačního plánu je vymezena přeložka silnice III/14130 mimo navržené obytné území. V nově navrženém obytném území jsou vymezena veřejná prostranství (komunikace, chodníky, území pro uložení inženýrských sítí, veřejná a izolační zeleň), umožňující přístupy a obsluhu jednotlivých pozemků.

V souladu s grafickou přílohou jsou specifikovány pozemky z mapového podkladu RP. Celé řešené území se nachází v katastrálním území Buk pod Boubínem. Nové napojení přeložky silnice III/14130 včetně úpravy křižovatky s připojením silnice III/14131 částečně zasahuje, v souladu s platným územním plánem sousedního území, do katastrálního území Šumavské Hoštice.

* + - Navržená veřejná prostranství zahrnují navržené VPS dopravní a technické infrastruktury a navržené VPO veřejné zeleně
    - Veřejně prospěšná stavba, pro kterou je možné uplatnit vyvlastnění ve prospěch Jihočeského kraje:
    - Dopravní infrastruktura - přeložka silnice III/14130 včetně napojení na stávající dopravní síť.

Celková délka: 430,94 m

V řešeném území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 470/1; 469; 478; 479; 480; 481/1; 481/2; 481/4; 482; 492; 493; 494; 495; 496; 901/2; 901/17; 901/18

Mimo řešené území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 925  
k.ú. Šumavské Hoštice – parc.č. 532/2; 533/1; 534/5; 263; 264; 534/1; 208/1; 209/2

* + - Veřejně prospěšné stavby na pozemcích obce Buk:
    - Veřejná prostranství s místními komunikacemi, chodníky a odstavnými plochami

V řešeném území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 479; 480; 481/2; 482; 491; 492; 493; 494; 495

Mimo řešené území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 925

* + - Technická infrastruktura – vedená v plochách veřejných prostranství

Součástí VPS budou trasy technické infrastruktury až po napojovací body, které leží mimo řešené území.

* + - Kanalizace
    - Vodovod
    - STL plynovod
    - Kabely elektrické energie (NN)
    - Sdělovací (telekomunikační) kabely
    - Veřejné osvětlení

V řešeném území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 470/1; 469; 478; 479; 480; 481/2; 481/3; 481/4; 482; 491; 492; 493; 494; 495; 496;

Mimo řešené území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 925; 484/3   
k.ú. Šumavské Hoštice – parc.č. 208/1

## A.7.2. Veřejně prospěšná opatření

Řešením regulačního plánu jsou vymezena stávající a navržená veřejná prostranství, umožňující ochranu a doplnění stávající vzrostlé zeleně.

* + - Veřejně prospěšné opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Buk:

Spolu s přeložkou silnice III/14130 je vymezena plocha pro výsadbu doprovodné vzrostlé zeleně – jednostranné aleje podél přeložky silnice III/14130 s předpokladem prohlášení za památnou, která nově propojuje stávající památnou alej a zároveň vytváří příznivý přechod sídla do krajiny.

V řešeném území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 468/1; 470/1; 479; 480; 481/1; 481/2; 481/4; 482; 492; 493; 494; 495;

* + - Veřejně prospěšné stavby na pozemcích obce Buk:

Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně

V řešeném území: k.ú. Buk pod Boubínem - parc.č. 467/1; 467/3; 479; 480; 481/2; 481/3; 482; 491; 492; 493; 494; 495; 496;

Asanační zásahy nejsou vymezeny – řešené území je nezastavěné.

# A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL

Řešením regulačního plánu nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

# A.9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán Buk – V Aleji nahrazuje tato územní rozhodnutí:

* + - **Územní rozhodnutí o umístění staveb veřejné dopravní infrastruktury**
    - **Územní rozhodnutí o umístění staveb technické infrastruktury**
    - **Územní rozhodnutí o změně využití území**

změna kultury „orná“ na „ostatní plocha“ v ploše veřejného prostranství vymezené pro dopravně obslužné komunikace a přidružené prostory (koridory) technické infrastruktury a pro veřejnou zeleň

* + - **Územní rozhodnutí o oddělení nebo scelování pozemků**

(v souladu s grafickou přílohou RP – B.1 Hlavní výkres)

Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro další správní

rozhodnutí. Jedná se o tyto stavby:

· rodinné domy

· vjezdy na pozemky

# A.10. DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB

## Veřejná dopravní a technická infrastruktura

* + - Přeložka silnice III/14130
    - Komunikace a ostatní zpevněné plochy
    - Splašková kanalizace
    - Vodovod
    - STL plynovod
    - Kabelové vedení NN
    - Sdělovací vedení
    - Veřejné osvětlení a místní rozhlas

## Stavby pro bydlení smíšené venkovské

* + - Rodinné domy
    - Rodinné domy spojené s podnikáním

# A.11. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY NAVRŽENÉHO CHARAKTERU ÚZEMÍ, ZEJMÉNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro vytvoření identity řešeného území jsou významné podmínky prostorového uspořádání staveb ovlivňující vnímaný prostor.

Pro identifikaci jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os komunikací, od kterých jsou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a následně stavební čáry a stavební hranice.

Zastavitelné plochy rodinnými domy včetně domovního příslušenství a garáží jsou navrženy v souladu se stavebním zákonem.

## Stavební čáry a hranice, vymezující plochu zastavitelnou rodinným domem a jeho příslušenstvím

* + - Stavební čáry jsou v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (viz hlavní výkres B.1.)
    - Pro veškeré stavební parcely je stanovena stavební uliční čára ve vzdálenosti 5,00 m od hranice pozemku s pozemkem veřejného prostranství, totéž platí i pro boční strany koncových parcel.
    - Zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře, odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být rovnoběžně se stavební čárou.
    - Stavební hranice, která vymezuje plochu zastavitelnou rodinným domem včetně příslušenství, je vyznačena v grafické části, odstupy mezi jednotlivými stavebními parcelami jsou 3,5 m.
    - Vzhledem k velikosti a uspořádání parcel a k poloze celého řešeného území na okraji sídla v exponované pohledové poloze jsou stanoveny i minimální vzdálenosti pro umístění staveb rodinných domů včetně veškerého domovního příslušenství a garáží od hranic všech ostatních sousedních pozemků.
    - Při umísťování objektů je nutno preferovat spojení stavby hlavní a doplňkové do jednoho funkčního celku, omezit samostatné drobné stavby na minimum. V grafické části jsou přesně vyznačeny zastavitelné plochy jednotlivých pozemků, mimo tyto plochy nelze umístit žádné nadzemní stavby.

## Výška zástavby

* + - Výška objektů rodinných domů – max. 1 NP + P (1 nadzemní podlaží + obytné podkroví).
    - Podsklepení je možné, pokud budou splněny podmínky pro zakládání staveb dle inženýrsko geologického průzkumu. Nadzemní část podzemního podlaží smí být max. 1m nad upraveným terénem.
    - Maximální výška okapní římsy je 5,00 m od upraveného terénu.
    - Maximální výška upravovaného terénu nepřesáhne 1,00 m u zářezů a 1,00 m u násypů

## Architektonické řešení

* + - Architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter a měřítko obce, vnější vzhled objektů přizpůsobit místní tradiční šumavské venkovské zástavbě, hladká štítová průčelí bez vstupních dveří (vstup vždy z boku), nevhodné jsou balkony, lodžie a jiné přístavky.
    - Vnější omítky hladké, bílé nebo v přírodních odstínech (okr, rudka), příp. ve velmi světlých barvách, omítky možno kombinovat s přírodními materiály – kámen, režné zdivo, dřevo;
    - Dřevo na fasádě použít např. jako obklad podkroví nebo k odlišení částí stavby. Dřevěné části stavby mohou být z hraněného řeziva, použití kulatiny je nepřípustné. Celodřevěné domy nejsou pro tuto oblast typické. Zcela nepřípustné jsou srubové stavby.
    - Objekty budou přízemní venkovského typu s využitím podkroví, podsklepení je možné s ohledem na konfiguraci terénu a na podmínky zakládání.
    - Nadzemní objekty budou vždy zřetelně obdélníkového půdorysu nebo soustava obdélníků, nevhodné jsou zešikmené rohy nebo části různých mnohoúhelníků.
    - Základní typ střechy pro hlavní objekty rodinných domů i doplňkové stavby je střecha sedlová nebo polovalbová se sklonem 35°-45°, u staveb doplňkových je možná střecha sedlová i pultová se sklonem 30°-45°.
    - Oplocení pozemků venkovského typu v souladu s charakterem sídla

**Orientace hlavních staveb na konkrétních pozemcích vůči veřejnému prostoru:**

* + - **P-01 – P-05:** štítem nebo podélnou stranou do veřejného prostoru 4/PV – 6/PV.
    - **P-06:** podélnou stranou kolmo na uliční čáru do veřejného prostoru 5/PV
    - **P-07 – P-12:** štítem do veřejného prostoru 6/PV; do štítů nebudou situována garážová vrata
    - **P-13:** podélnou stranou rovnoběžně se severní hranicí; vhodná půdorysná sestava do „L“
    - **P-14 – P-16:** štítem do veřejného prostoru 6/PV; do štítů nebudou situována garážová vrata
    - **P-17**: vhodná půdorysná sestava do „L“; štíty doporučeny směrem k jihu, případně ve směru západ - východ.

## Forma zástavby

* + - Je navržena otevřená forma zástavby individuálních rodinných domů.

## Uliční prostor

* + - Uliční prostor je vymezen hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a pozemku pro silnici III. třídy a pro izolační, doprovodnou zeleň

# A.12. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu je z přilehlých zklidněných komunikací v rámci veřejného prostranství navrženými sjezdy (viz grafická část – výkresy č. B.1. a B.2.).

Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích.

Přípojky kabelových vedení inženýrských sítí a STL plynovodu budou přivedeny na hranice stavebních pozemků a ukončeny v připojovacích objektech (sdružené pilíře) dle požadavků správců sítí.

Přípojky kanalizace a vodovodu budou přivedeny na stavební pozemky a ukončeny v revizních a vodoměrných šachtách ve vzdálenosti 1,0 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím dle požadavků správců sítí.

# A.13. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

# A.14. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro územní systém ekologické stability.

# A.15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci regulačního plánu je stanovena následující etapizace:

1. etapa: výsadba dřevin nové jednostranné aleje při hranici katastrálního území (plocha 9/ZI). Výsadbou dřevin nové aleje je podmíněno zahájení stavební činnosti v řešeném území RP.

2. etapa: vybudování technické a dopravní infrastruktury nutné pro připojení stavebních pozemků v plochách veřejného prostranství 4/PV – 8/PV.

3. etapa: výstavba RD na stavebních parcelách (plochy 1/BV – 3/BV)

Realizace přeložky silnice III/14130 je podmíněna pouze 1. etapou – tj. výsadbou dřevin nové jednostranné aleje při hranici katastrálního území.

# A.16. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODSTAVCE 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení nejsou v rámci regulačního plánu vymezeny.

# A.17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

**A. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU**

Textová (výroková) část obsahuje 20 stran textu (strany 4 až 23 tohoto opatření,   
strany 1 až 3 a stana 24 obsahují titulní stranu a obsah).

**B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část je nedílnou součástí RP a obsahuje následující výkresy:

**B.1. HLAVNÍ VÝKRES měř. 1 : 1 000**

**B.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA měř. 1 : 1 000**

**B.2.a PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PODÉLNÉ PROFILY měř. 1 : 1 000/100**

**B.2.b PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VZOROVÉ PŘÍČNÉ ŘEZY měř. 1 : 100**

**B.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA měř. 1 : 1 000**

**B.4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ měř. 1 : 1 000**

# C. ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

# C.1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Obecní zastupitelstvo schválilo dne 07.03.2014 usnesením č. 230 územní plán Buk, ve kterém byla stanovena podmínka pro využití plochy s ozn. Z02 včetně Z03 a Z04 vypracovat a schválit regulační plán. O jeho pořízení rozhodlo zastupitelstvo dne 13.03.2011 usnesením č. 3. Pořizovatelem se stal MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, na základě žádosti obce ze dne 11.04.2011.

Pořizovatel vypracoval návrh zadání regulačního plánu s názvem „V Aleji“ (dále jen „RP“) a projednal jej s veřejností a dotčenými orgány ve lhůtě od 10.05. do 14.06.2011. Zadání bylo po úpravě schváleno zastupitelstvem obce dne 08.07.2011 usnesením č. 6.

Vybranému zpracovateli byl dán pokyn k vypracování návrhu RP dne 18.07.2011, opakovaně pak dne 11.01.2013. Po té byly práce pořizování přerušeny na základě žádosti obce dne 04.10.2013. V roce 2016 se obec rozhodla v pořízení RP pokračovat. Vzhledem k uplynutí času a novelizaci některých zákonů byly podmínky dalšího postupu konzultovány a dne 17.10.2016 byl dán pokyn k vypracování návrhu RP pro společné jednání. Pro vyjednávání obce s vlastníky dotčených pozemků byly práce opět pozastaveny a v pořizování bylo pokračováno v roce 2019 předložením návrhu RP.

Pořizovatel po opatření vyjádření správců inženýrských sítí oznámil společné projednání návrhu RP na den 22.10.2019 vyhláškou. K tomuto jednání uplatnila nesouhlas s předloženým řešením vlastnice dotčených pozemků. O nesouhlasu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 06.12.2019 usnesením č. 10/4 s tím, že pozemky namítající budou řešeny odlišně od celé koncepce RP.

Na pokyn pořizovatele ze dne 26.3.2020 byl návrh RP upraven a projednán ve veřejném jednání.

# C.2. 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

## C.2.1 Širší vztahy

Řešené území zahrnuje plochy Z02, Z03 a Z04 vymezené územním plánem Buk. Řešené území je vymezeno z jihu a ze západu stávající silnicí III. třídy č. III/14130, ze severovýchodu hranicí katastrálního území. Sousední katastrální území jsou Šumavské Hoštice.

Z hlediska širších vztahů je řešena přeložka silnice III/14130 mimo navrženou zastavitelnou plochu vymezenou platným územním plánem s označením Z02. Nové napojení přeložky silnice III/14130 včetně úpravy křižovatky s připojením silnice III/14131 částečně zasahuje do katastrálního území Šumavské Hoštice. V územním plánu Šumavské Hoštice je rovněž vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro nové napojení této silnice. Připojení silnice III/14131 na nově navrženou přeložku silnice III/14130 je v ÚP Šumavské Hoštice zároveň veřejně prospěšnou stavbou.

Oba záměry na hranici katastrálních území jsou regulačním plánem respektovány. Regulační plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, regulativy územního plánu upřesňuje a některé z nich zpřísňuje.

## C.2.2 Soulad s politikou územního rozvoje

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Řešené území náleží dle PÚR ČR téměř celou rozlohou do **SOB 1 – specifická oblast Šumava.** Přírodně cenná a společensky atraktivní oblast Šumavy má vysoký potenciál krajiny, který je třeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území a v souladu s ochranou přírody posílit ekonomický a sociální rozvoj, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti tradiční výroby a cestovního ruchu.

Územní plán Buk není v rozporu s PÚR ČR.

## C.2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu ani regionální prvky ÚSES.

# C.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

**Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Řešení celého vymezeného území je umožněno přeložkou silnice III/14130 podél hranice katastrálního území. Po provedení přeložky je možné vymezenou část silnice III.třídy převést na místní komunikaci a využít pro obslužnost území v obci.

Zároveň s touto přeložkou je řešena výsadba jednostranné aleje, která doplní památnou alej v poškozené (chybějící) části.

Regulační plán Buk – V Aleji řeší koncepci rozvoje východní části obce Buk. Navržená koncepce spočívá především ve vymezení velkorysého veřejného prostranství, ke kterému jsou přiřazeny pozemky pro bydlení smíšené venkovské. Nové plochy pro bydlení tak tvoří samostatnou ucelenou část připojenou k zastavěnému území.

Pravidla pro funkční využití území vycházejí z platného územního plánu, RP pravidla upřesnil. Pro pozemky určené k bydlení smíšené venkovské stanovuje konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání staveb.

**Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Regulační plán vymezuje novou stavbu dopravní infrastruktury mimo zastavěné území – přeložku silnice III/14130 včetně nového napojení silnice III/14131 ze Šumavských Hoštic a nového napojení sídla Buk. Její umístění je dáno přesnými souřadnicemi x,y v souř. systému JTSK.

Regulační plán dále vymezuje pozemky pro veřejná prostranství s umístěním místních komunikací a ostatních zpevněných ploch (odstavné plochy pro osobní vozy, chodníky, sjezdy na pozemky).

Pro identifikaci jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os komunikací, od kterých jsou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a následně stavební čáry a stavební hranice.

Regulačním plánem jsou navrženy hlavní řady technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení NN, sdělovací kabelové vedení a veřejné osvětlení s místním rozhlasem) včetně míst napojení na stávající vedení TI. Jsou stanoveny délky tras dle jednotlivých větví, dimenze potrubí dle navržených kapacit. Spolu s hlavními řady jsou stanoveny konkrétní domovní přípojky s ukončením na hranici pozemků pro bydlení.

**Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území**

Regulačním plánem jsou v rámci veřejného prostranství vymezeny plochy veřejné zeleně a plochy izolační zeleně na ochranu stávající památné aleje. Podél hranice katastrálního území je vymezena plocha pro novou výsadbu jednostranné aleje s předpokladem vyhlášení jako památné.

V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě obce.

Navržené řešení respektuje kulturní hodnoty území. Z hlediska širších vztahů je lokalita situována na východním okraji obce a v prostorovém utváření obce má území významný potenciál – pohledově exponovaná v dálkových pohledech. Navržená výšková hladina zástavby výškově navazuje na stávající okolní zástavbu.

Z hlediska prostorového členění území obce je lokalita považována za území s možností vytváření vlastní identity.

**Požadavky na vytváření příznivého životního prostředí**

Požadavky na vytváření příznivého životního prostředí jsou regulačním plánem splněny. Silnice III.třídy je převedena na okraj zastavitelného území mimo obec. Veškeré chráněné venkovní prostory, charakterizované dle platných právních předpisů, jsou umístěny mimo izofony specifikující maximální hlukovou zátěž.

Pro odpočinek a rekreaci obyvatel jsou navržena velkorysá veřejná prostranství s plochami veřejné zeleně a s možností umístění dětského hřiště a dalšího vhodného mobiliáře.

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešeného území je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů apod.) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

**Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Regulačním plánem jsou nastaveny předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek.

**Požadavky na veřejně prospěšné stavby, na veřejně prospěšná opatření a asanace**

Regulačním plánem jsou vymezena veřejná prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou pro obsluhu celého řešeného území. Stavby veřejné infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, navržená veřejná zeleň je součástí veřejně prospěšných opatření.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění**

Textová i grafická část je vypracována v souladu s právními předpisy.

Obsah návrhu i odůvodnění včetně grafických příloh je uveden na str.2-3 textové části.

# C.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Řešení celého vymezeného území je umožněno přeložkou silnice III/14130 podél hranice katastrálního území. Po provedení přeložky je možné vymezenou část silnice III.třídy převést na místní komunikaci a využít ji pro obslužnost území v obci.

Regulační plán Buk – V Aleji řeší koncepci rozvoje východní části obce Buk. Navržená koncepce spočívá především ve vymezení velkorysého veřejného prostranství, ke kterému jsou přiřazeny pozemky pro bydlení smíšené venkovské. Z hlediska prostorového členění území obce je lokalita považována za území s možností vytváření vlastní identity. Vnitřní veřejné prostranství tvoří samostatný návesní prostor.

Pozemky pro umístění staveb pro bydlení jsou řazeny do jakési novodobé okrouhlice s vyústěním podél spojovací místní komunikace. Velikost jednotlivých stavebních parcel umožňuje stavby vícegeneračních venkovských domů s využitím především přízemních dispozic doplněných o využitá podkroví. Žádoucí jsou jednoduché obdélníkové dispozice domů.

V rámci bydlení smíšeného venkovského je umožněno i umísťování staveb pro občanskou vybavenost, případně jinou podnikatelskou činnost za podmínky dodržení veškerých hygienických předpisů a nenarušování prostředí ani druhotně.

Velké zahrady otočené k nové silnici spolu s novým propojením památné aleje podél hranice řešeného území vytváří velmi příznivý přechod sídla do krajiny, který se uplatní v dálkových pohledech.

V regulačním plánu jsou stanoveny přesné podmínky pro umísťování staveb pro bydlení **BV** – jednotná uliční čára, limitní stavební čára pro umísťování veškerých staveb na pozemcích, sklony střech, výšky staveb, místa připojení na technickou infrastrukturu, místa bezpečných sjezdů na pozemky.

V podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro jednotlivé stavební parcely je stanovena orientace staveb vůči veřejnému prostranství.

Vzhledem k majetkovým vztahům v řešeném území (p.č. 481/1, 502 a 901/17 v k.ú Buk pod Boubínem) se Zastupitelstvo obce Buk usneslo na úpravě regulačního plánu. Návrh RP byl upraven ve smyslu usnesení č. 10 ze dne 6.12.2019 a následně č. 12 ZO Buk ze dne 13.3.2020. Plocha pro bydlení smíšené venkovské na pozemcích p.č. 481/1 a 502 je vyjmuta z původní koncepce celého území a je řešena samostatně. Veškerá technická i dopravní infrastruktura zajišťující připojení stavebních pozemků **P-01 – P-16** je řešena na pozemcích v majetku obce Buk.

# C.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

**Zábor ZPF**

Regulační plán předběžně stanovuje rozsah záborů zemědělské půdy pro trvalé odnětí ze ZPF v téměř celém řešeném území.

Řešené území se nachází na plochách zahrnutých v platné územně plánovací dokumentaci do zastavitelných území.

Dotčené třídy ochrany půdního fondu:

**BPEJ: 9.36.21 ……………… … I. třída ochrany**

**BPEJ: 9.36.24 ……………… … III. třída ochrany**

**BPEJ: 9.36.34 ……………….. V. třída ochrany**

Údaje o plochách záborů ZPF byly získány měřením z digitálního zaměření řešené lokality.

Ornice ze skrývky pro komunikace bude rozprostřena na plochách veřejné zeleně, ornice skrytá pod zastavěnou plochou rodinných domů a zpevněných plochách bude rozprostřena na plochách zahrad přilehlých k rodinným domům (v rámci stavebního pozemku).

Zpřesnění záborů ZPF dle způsobu využití:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Číslo záboru** | **Způsob využití plochy** | **Celkový zábor ZPF (ha)** | **Zábor ZPF podle kultur (ha)** | **Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)** | | |
| **Orná půda** | **I.** | **III.** | **V.** |
| **1** | Smíšené venkovské | 0,7935 | 0,7935 | 0,7896 |  | 0,0039 |
| **2** | Smíšené venkovské | 1,0169 | 1,0169 | 1,0169 |  |  |
| **3** | Smíšené venkovské | 0,3032 | 0,3032 | 0,3032 |  |  |
| **Plochy bydlení venkovského typu:** | | **2,1136** | **2,1136** | **2,1097** |  | **0,0039** |
| **4** | Veřejná prostranství | 0,3712 | 0,3712 | 0,3712 |  |  |
| **5** | Veřejná prostranství | 0,0874 | 0,0874 | 0,0874 |  |  |
| **6** | Veřejná prostranství | 0,0633 | 0,0633 | 0,0633 |  |  |
| **Plochy veřejných prostranství:** | | **0,5219** | **0,5219** | **0,5219** |  |  |
| **7** | Zeleň na veřejných prostranstvích | 0,1079 | 0,1079 | 0,1079 |  |  |
| **8** | Zeleň na veřejných prostranstvích | 0,1098 | 0,1098 | 0,1030 |  | 0,0068 |
| **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích:** | | **0,2177** | **0,2177** | **0,2109** |  | **0,0068** |
| **9** | DI - silnice III. třídy | 0,6914 | 0,6914 | 0,5564 | 0,0279 | 0,1071 |
| **Plochy DI - silnice III. třídy:** | | **0,6914** | **0,6914** | **0,5564** | **0,0279** | **0,1071** |
| **ZÁBOR ZPF REGULAČNÍ PLÁN BUK** | | **3,5446** | **3,5446** | **3,3989** | **0,0279** | **0,1178** |

Plochy záborů ZPF dle způsobu využití – celkové součty:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Způsob využití plochy** | **Celkový zábor ZPF (ha)** | **Zábor ZPF podle kultur (ha)** | **Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)** | | |
| **Orná půda** | **I.** | **III.** | **V.** |
| **Plochy bydlení venkovského typu** | 2,1136 | 2,1136 | 2,1097 |  | 0,0039 |
| **Plochy veřejných prostranství** | 0,5219 | 0,5219 | 0,5219 |  |  |
| **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích** | 0,2177 | 0,2177 | 0,2109 |  | 0,0068 |
| **Plochy DI - silnice III. třídy** | 0,6914 | 0,6914 | 0,5564 | 0,0279 | 0,1071 |
| **ZÁBOR ZPF CELKEM** | **3,5446** | **3,5446** | **3,3989** | **0,0279** | **0,1178** |

Rámcová bilance záborů ZPF (pro komunikace a zpevněné plochy, veřejnou zeleň a plochy s objekty k bydlení – smíšené venkovské)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Číslo pozemku**  ***druh pozemku*** | **výměra ZPF (ha)** | | | | | **BPEJ / třída ochrany** |
| **zábor pro přeložku silnice III.třídy** | **zábor pro zeleň na pozemcích DS** | **zábor pro zpevněné plochy komunikací** | **zábor pro veřejnou zeleň** | **zábor pro stavební pozemky RD** |
| 467/1 |  |  |  | 0,0130 |  | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 467/3 |  |  |  | 0,0026 |  | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  | 0,0007 |  | 9.36.34 / V. |
| 469 |  | 0,0027 |  | 0,0012 | 0,1079 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 470/1 |  |  |  | 0,0788 | 0,4452 | 9.36.21 / I. |
| orná půda | 0,0357 | 0,0607 |  | 0,0062 | 0,0040 | 9.36.34 / V. |
| 478 |  | 0,0025 |  | 0,0009 | 0,0573 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 479 | 0,0246 | 0,0349 | 0,2135 | 0,0073 | 0,2664 | 9.36.21 / I. |
| orná půda | 0,0038 | 0,0060 |  |  |  | 9.36.34 / V. |
| 480 | 0,0017 | 0,0021 | 0,0044 | 0,0179 | 0,0350 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 481/1 | 0,1295 | 0,1870 |  | 0,0452 | 0,2426 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  | 0,0114 |  |  |  | 9.36.24 / III. |
| 481/2 | 0,0195 | 0,0325 | 0,0209 | 0,0126 | 0,2826 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 481/3 |  |  |  | 0,0008 |  | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 481/4 |  |  |  |  |  |  |
| orná půda | 0,0024 | 0,0046 |  |  |  | 9.36.24 / III. |
| 482 | 0,0060 | 0,0087 | 0,0054 | 0,0311 | 0,0634 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 491 |  |  | 0,0021 | 0,0059 | 0,0067 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 492 | 0,0249 | 0,0524 | 0,0276 | 0,1033 | 0,2773 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 493 | 0,0031 | 0,0050 | 0,0051 | 0,0141 | 0,0364 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 494 | 0,0019 | 0,0031 | 0,0023 | 0,0009 | 0,0331 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 495 | 0,0280 | 0,0350 | 0,0024 | 0,0597 | 0,2212 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 496 | 0,0032 | 0,0034 |  | 0,0027 | 0,0269 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| 502 |  |  |  | 0,0024 | 0,0113 | 9.36.21 / I. |
| orná půda |  |  |  |  |  |  |
| **CELKEM** | **0,2843** | **0,452** | **0,2837** | **0,4073** | **2,1173** |  |
| **3,5446** | | | | |

Celkový rozsah půdy odnímané zemědělskému využití činí **3,5446 ha**.

Celková výměra řešeného území činí 4,1528 ha.

K záborům pozemků PUPFL nedochází.

**Odůvodnění záboru ZPF**

Pro obec Buk je velmi důležité obnovit nárůst počtu obyvatel a to především v zájmu udržení a rozšíření alespoň minimální občanské vybavenosti v obci. Jedná se především o služby, které by měly být poskytovány občanům v místě jejich bydliště. Ze statistických údajů o vývoji počtu obyvatel je zřejmé, že se stav obyvatel nedaří stabilizovat. Od devadesátých let minulého století počet obyvatel klesá. Mírný nárůst se projevil po roce 2010, po nabytí účinnosti ÚP Buk, který vymezil některé plochy pro bydlení smíšené venkovské. V posledních pěti letech opět dochází k úbytku obyvatel. Kvalita životního prostředí je dána především příznivými klimatickými podmínkami v blízkosti větších měst a dostatečnou nabídkou pracovních příležitostí. Proto je prvořadé zajistit dostatečné plochy pro bydlení.

Řešené území regulačním plánem je vymezeno v platné ÚPD. V tomto území je většina pozemků ve vlastnictví obce. Obec tyto pozemky v minulých letech vykoupila právě za účelem rozvoje obce a stabilizace obyvatel. Pozemky tvoří ucelenou část, vybudování technické i dopravní infrastruktury lze řešit v jedné realizační etapě. Pouze při východním okraji jsou tři pozemky jiného vlastníka.

Na základě dohody se správou NP CHKO Šumava je v rámci revitalizace památné aleje, která prochází sídlem Buk, navrženo odklonění silnice III/14130 spolu s výsadbou nové jednostranné aleje v celkové délce cca 350 m. Přeložka silnice III/14130 i aleje je vedena podél stávající hranice katastrálního území. Nová jednostranná alej nahradí poškozenou část ve stávající pravoúhlé zatáčce, kde některé zbývající stromy kolidují se současnými požadavky na rozhledy při připojení komunikací a sousedních nemovitostí. Trojúhelníková plocha mezi navrženou přeložkou a stávajícím okrajem sídla dotváří z urbanistického hlediska přirozený obrys obce.

Přeložka silnice III/14130 včetně napojení na stávající dopravní síť je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou je možné uplatnit vyvlastnění ve prospěch Jihočeského kraje. Spolu s přeložkou silnice III/14130 je vymezena plocha pro výsadbu doprovodné vzrostlé zeleně – jednostranné aleje podél přeložky silnice III/14130 s předpokladem prohlášení za památnou. Výsadba aleje je veřejně prospěšné opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Buk.

# C.6. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K veřejnému projednání návrhu regulačního plánu Buk „V Aleji“ byla uplatněna písemná námitka paní Jany Lešákové, bytem Čelakovského 180, Strakonice, dne 09.07.2020 s tím, že nesouhlasí jako vlastnice pozemků p.č. 481/1, 502 a 901/17 v k.ú. Buk pod Boubínem (celková rozloha 7026m2) s předloženým návrhem z důvodu neexistence právní jistoty, která by zaručila korektní realizaci navržených skutečností v její prospěch.

Rozhodnutí: námitka se zamítá

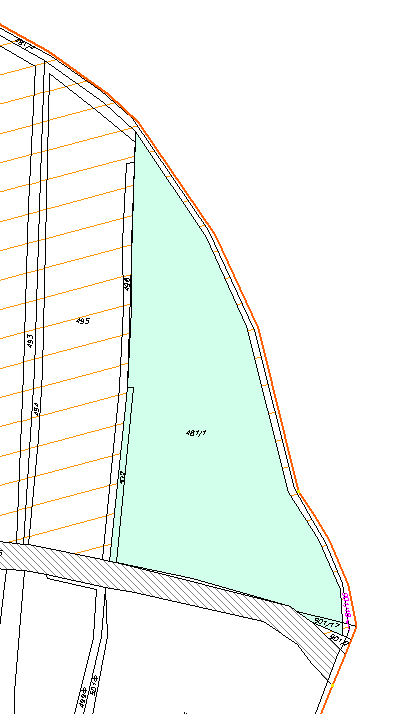
Odůvodnění:

Obec Buk vydala v roce 2010 územní plán Buk (dále jen „ÚP“), ve kterém vymezila plochu s ozn. Z02 a stanovila pro ni spolu s plochami s ozn. Z03 (doprava – přeložka silnice III/14130) a Z04 (veřejný prostor – přeložka aleje) před zahájením využívání zpracovat regulační plán Buk s názvem „V Aleji“ (dále jen „RP“) z podnětu. K tomuto požadavku neuplatnil nikdo z řady vlastníků či veřejnosti během pořizování ÚP žádné námitky.

Na základě společného projednání návrhu RP, ke kterému uplatnila namítající písemnou připomínku a zastupitelstvo rozhodlo ji částečně vyhovět, došlo k podstatné úpravě řešení plochy s ozn. Z02 (*viz obr. 1*).

Po úpravě zůstávají přeložky silnice III/14130 a chráněné aleje, ke změně došlo v řešení zbylých pozemků namítající a to tak, že nyní jsou ponechány mimo „hlavní řešení“, tedy pro obec to znamená, že po schválení RP bude moci zahájit práce na využití všech zbylých pozemků a namítající může využít svého práva a zahájit využití svých pozemků bez ohledu na postup obce, vyjma veřejně prospěšné stavby a opatření, tj. přeložky silnice a aleje. Práva namítající jsou dotčeny tímto řešením jen v nezbytně nutné míře a pro veřejně prospěšnou stavbu a opatření.

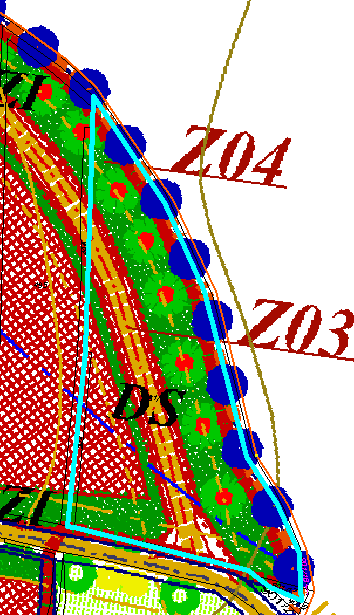
O právní jistotu namítající, pokud je tím myšleno nakládat se svým majetkem samostatně, navrženým řešením nepřichází. Její pozemky jsou řešením plochy s ozn. Z02 dotčeny pouze v nezbytné míře a se zbytkem může nakládat podle sebe, tj. umístit stavbu hlavní, budovat inženýrské sítě nebo budovat vjezd na pozemek.

*obr. 1 – vyznačené vlastnictví pí Lešákové a výřez po úpravě návrhu RP*

# C.7. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Ke společnému projednání návrhu regulačního plánu s ozn. „V Aleji“ (dále jen „RP“) byl dán nesouhlas dne 22.10.2019 a opakovaně písemně dne 29.10.2019 vlastnice pozemků p.č. 481/1, 502 a 901/17 v kat. území Buk pod Boubínem paní Jany Lešákové, bytem Čelakovského 180, Vimperk, s tím, že navržené řešení znamená znehodnocení těchto pozemků, protože 1/3 pozemku p.č. 481/1 je využita pro veřejné prostranství, přeložku komunikace III/14130 a na zbytku dle jejího názoru nezůstává prostor pro umístění stavby s napojením na technické sítě. Dále má výhrady k návrhu přeparcelování území, kdy její pozemky jsou takto neprodejné a domnívá se, že cit.: „*šumavská vesnice nepotřebuje budovat ostrovy zeleně, navíc typicky městského charakteru*“ a doporučuje nové řešení celého prostoru obytné ulice s obratiště a zelení podél komunikace, což jí připadá příjemnější pro obyvatele než navrhovaný park.

** **

*obr. 1 – výřez z ÚP (vyznačeny pozemky obr. 2 – výřez z návrhu RP (na pozemek pí*

*pí Lešákové) Lešákové zasahují parcely s ozn. P-12*

*a P-11 včetně přeložky aleje a silnice)*

Při konzultaci byla snaha vysvětlit paní Lešákové, že její pozemky budou směněny za nové stavební pozemky a bylo jí zdůrazněno, že schválením RP bude na konec vlastnit pozemky, které budou mít vyřešené napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Obec má zájem zahájit výstavbu infrastruktury hned, protože v obci je zájem o výstavbu v této lokalitě místními občany. V závěru byl ze strany obce nabídnut odkup předmětných pozemků tak jako se to stalo u ostatních, protože obec nyní vlastní všechny pozemky řešené RP mimo ty paní Lešákové. Dohody však nebylo dosaženo.

Nesouhlas byl tedy vyhodnocen spolu se zastupitelem obce a zpracovatelkou návrhu RP a návrh vyhodnocení byl předložen zastupitelstvu obce k rozhodnutí. Zastupitelstvo rozhodlo dne 06.12.2019, potažmo dne 13.03.2020 usnesením č. 12 tak, že vyhoví částečně požadavkům a návrh RP bude upraven.