

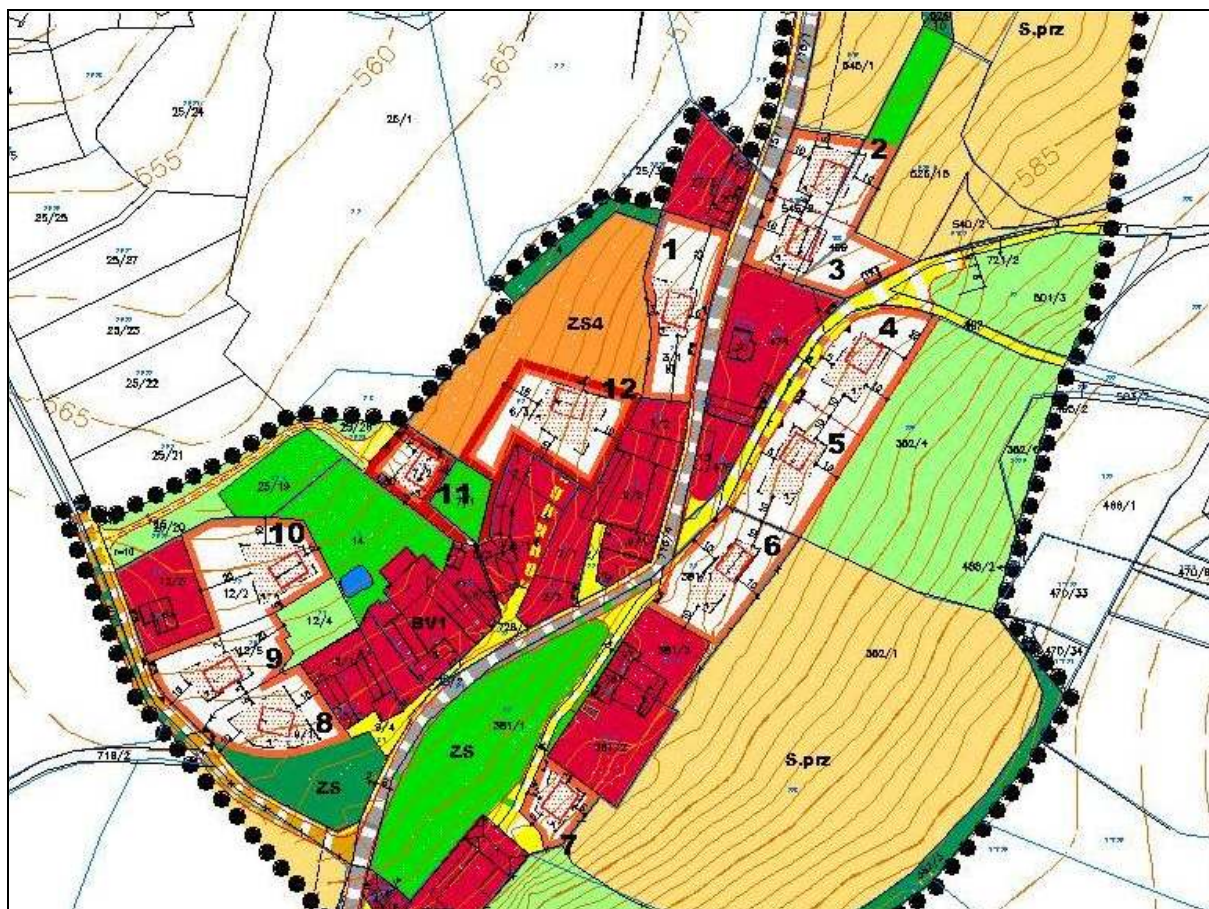


Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov, tel.: 380 766 111, fax: 380 766 810

REGULAČNÍ PLÁN SLUPENEC ČESKÝ KRUMLOV

vydaný zastupitelstvem města Český Krumlov, příslušným podle § 6 odst.5 písm.d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 62 odst.1 a 2 písm.b)stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a §§ 171 – 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, po provedeném řízení podle §§ 65 a § 67 - 68 a ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona, v souladu s § 69 stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva č. 171/10/2011 ze dne 24.11.2011.



REGULAČNÍ PLÁN S L U P E N E C ČESKÝ KRUMLOV

vydaný zastupitelstvem města Český Krumlov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti

Vydávající orgán: zastupitelstvo města Český Krumlov

Usnesení č.: 171/10/2011

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Starosta : Mgr. Dalibor Carda

podpis:

Otisk úředního razítka:



Pořizovatel :

Městský úřad Český Krumlov
Odbor územního plánování a památkové péče
Kaplická 439

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jana Hermanová

Funkce: vedoucí odboru

podpis:

Otisk úředního razítka:



Projektant:

Ing. arch. Jiří Rampas,
autorizovaný architekt ČKA 02603

podpis:

Otisk autorizačního razítka:



I. REGULAČNÍ PLÁN

Obsah regulačního plánu :

1) TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Vymezení řešené plochy
 - 1.b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - 1.c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
 - 1.d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
 - 1.e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
 - 1.f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
 - 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
 - 1.i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
 - 1.j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části
-
- 2.a) Druh a účel umísťovaných staveb
 - 2.b) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu
 - 2.c) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - 2.d) Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území
 - 2.e) Podmínky pro vymezená ochranná pásma
 - 2.f) Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES
 - 2.g) Stanovení pořadí změn v území
 - 2.h) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona

2/ GRAFICKÁ ČÁST

Výkres číslo :

01	Hlavní výkres	M 1:1000
02	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:1000
03	Dopravní a technická infrastruktura	M 1:1000

1) TEXTOVÁ ČÁST

1.a) Vymezení řešené plochy

Přílohou č. 1 Zadání Regulačního plánu Slupenec – Český Krumlov byl stanoven rozsah řešené plochy, který je vymezen :

- ze severu hranicí stávající účelové komunikace p.p.č. 756
- z východu hranicí předělující pozemky p.č. 764, 823, 829, 831, 832, které v ploše přetíná, dále hranicí pozemku p.č. 835, 382/6, 839, 840, 382/5. Dále přetíná pozemky p.č. 847, 844, 846, dále hranicí pozemku p.č. 276/2, 32, přetíná pozemek p.č. 892, dále hranicí pozemků p.č. 848, 31/1, 31/3, 31/2, 212, 211, 215/2, 202/3, a nakonec protíná pozemky p.č. 890, 892, 906
- z jihu hranice přetíná komunikaci p.p.č. 888 (Český Krumlov – Slupenec) a dále přetíná pozemky p.č. 909, 883
- ze západu hranicí předělenou pozemky p.č. 883, 908, 879, 878, které v ploše přetíná, západní hranicí komunikace p.p.č. 888 (Český Krumlov – Slupenec), jihozápadní hranicí komunikace p.p.č. 872 (Slupenec – Nové Spolí), hranicí pozemků p.č. 12/3, 12/2, 14, 7/2, 6/3, 4, 27/2, 27/3, 20, 716/4, dále přetíná pozemky p.č. 773, 815, 806, 814, 813
- pokynem pořizovatele ze dne 9.10.2009 byl rozsah řešené plochy rozšířen o pozemky p.č. 25/20 a 25/28.

Výměra vymezené řešené plochy činí cca 13,9 ha. Řešená plocha je součástí katastrálního území 623059 Slupenec.

1.b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán rozpracovává urbanistickou koncepci stanovenou ÚPO města Český Krumlov, který byl schválen zastupitelstvem města 30. 3. 2006 usnesením č. 23/3/2006.

V souladu s ÚPO města Český Krumlov jsou regulačním plánem vymezeny pozemky definované jako plochy bydlení individuálního, venkovského typu (BV.1) :

- pořadové číslo parcely : **1** – p.p.č. 3/1

- pořadové číslo parcely : **2** – p.p.č. 545/2 (severní část), p.p.č. 499 (severní část)
- pořadové číslo parcely : **3** – p.p.č. 545/2 (jižní část), p.p.č. 499 (jižní část), p.p.č. st.41
- pořadové číslo parcely : **4** – p.p.č. 835 (severozápadní část)
- pořadové číslo parcely : **5** – p.p.č. 835 (jihozápadní část)
- pořadové číslo parcely : **6** – p.p.č. 381/1 (část)
- pořadové číslo parcely : **7** – p.p.č. 381/1 (část)
- pořadové číslo parcely : **8** – p.p.č. 9/1 (severní část)
- pořadové číslo parcely : **9** – p.p.č. 12/5
- pořadové číslo parcely : **10** – p.p.č. 12/2
- pořadové číslo parcely : **13** – p.p.č. 215/2 (část).

V souladu se změnou č.6 ÚPO města Český Krumlov, vydanou dne 25.8.2011, jsou regulačním plánem vymezeny pozemky definované jako plochy bydlení individuálního, venkovského typu (BV. 1) :

- pořadové číslo parcely : **11** – p.p.č. 7/2
- pořadové číslo parcely : **12** – p.p.č. 6/3 (jižní část).

Podmínky využití stanovené v závazné části ÚPO města Český Krumlov pro plochy pozemků bydlení individuálního, venkovského typu, v lokalitě Slupenec (BV.1) :

Přípustné využití :

Hlavní funkce :

- bydlení v usedlostech nebo rodinných domech forem usedlostí
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

Rodinné domy o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Stavební formy objektů a struktura zástavby pozemků budou řešeny ve formách tradičních usedlostí s cílem zachovat kolorit obce. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce :

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- maloobchodní a stravovací služby
- drobná ubytovací zařízení (penziony, agroturistika)
- drobné lokální služby obyvatelům
- menší zařízení sociálních služeb
- školská zařízení
- zdravotní zařízení (ordinace)
- menší sportovní relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- nezbytná technická vybavenost

Podmínky :

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí

Nepřípustné využití :

- všechny druhy činností, které hlukem prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.)
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží

Podmínky využití stanovené v závazné části ÚPO města Český Krumlov pro plochy pozemků rekreace – sportu (RS) :

Přípustné využití :

Hlavní funkce :

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- služební byt
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100 m² prod. plochy)
- stravovací a ubytovací zřízení
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro uživatele zóny

Nepřípustné využití :

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.)
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)

Podmínky využití stanovené pro plochy pozemků zeleně sídelní – veřejné + vyhrazené (ZS) :

Přípustné využití :

Hlavní funkce :

- zeleň na veřejně přístupných plochách
- zeleň parkově upravená s původními domácimi dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace

Nezastavitelné území města – výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků parku v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní – přírodní a relaxační funkcí veřejné zeleně a odpovídat charakteru dané lokality. Maximální zastavěná plocha občerstvení do 20 m².

Doplňující funkce :

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.
- oplocování se přípouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě

Podmínky :

- zpevnování ploch je možné jen v minimální míře
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby

Nepřípustné využití :

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nespojují s vymezeným přípustným využitím

Podmínky využití stanovené pro plochy pozemků zeleně sídelní individuální – nezastavitelných zahrad (ZS.4) :

Přípustné využití :

Hlavní funkce :

- vyhrazené plochy zeleně, převážně zahrad a sadů
- stabilizace zeleně ve městě

Doplňující funkce :

- po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umístění nepodsklepené kůlny na nářadí o zastavěné ploše do 9 m²
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě

Podmínky :

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby
- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře

Nepřípustné využití :

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím

Podmínky využití stanovené pro plochy pozemků krajinné zóny smíšené (Sprz) :

Přípustné využití :

Hlavní funkce :

- není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost
- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón

Doplňující funkce :

- indexem jsou označeny funkce zastoupené v zóně :
- **p – přírodní** – územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území)
- **r – rekreační nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký

areál, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky apod.) – kromě sportovních ploch velkoplošných (golf, ...) a činností, které jsou zdrojem nadměrného hluku (motoristické sporty), případně jiných negativních vlivů na životní prostředí

- **z – zemědělská** – mimo velkovýrobní formy) – nezbytně nutná opatření pro zajištění zemědělské produkce (např. seník, letní přístřešek pro hospodářská zvířata, ohrazení pastvin).

1.c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1.c)1. Doprava

Silniční doprava

Územním plánem obce Český Krumlov je dopravní řešení Slupence považováno za stabilizované. Regulační plán navrhuje v rozsahu řešené plochy úpravu silnice 3. třídy č. 1571 Český Krumlov – Spolí. Jak to skrovné prostorové podmínky uvnitř rostlého historického sídla umožňují, jsou homogenizovány parametry na šířku vozovky 6 m, upraveny směrové oblouky a parametry křížení; komunikace je opatřena v rozsahu souvisle zastavěného území jednostranným chodníkem pro pěši šíře 2 m (1,5 m v nejužším místě). Nadále není uvažováno se zachováním osvětlovacích bodů veřejného osvětlení v tělese komunikace (dle prostorových možností).

Dopravní obsluha

Pro dopravní obsluhu lokality je navržena úprava stávající místní komunikace Slupenec – Nové Spolí, která je v rozsahu řešené plochy homogenizována na šířku vozovky 6 m a opatřena v rozsahu souvisle zastavěného území jednostranným chodníkem šíře 2 m. Předmětem úpravy je také průsečná křižovatka se silnicí III/1571.

Ostatní dopravní obsluhu bude sloužit dopravní prostor navržený ve formě obytných ulic – komunikace funkční třídy D1 se smíšeným provozem chodců, motorových a nemotorových vozidel, na které budou stavebně technickými opatřeními splněny požadavky na funkční obytnou zónu.

V území u parcel 4, 5, 6 má dopravní prostor charakter veřejného prostranství (§ 22, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

V území u parcel 7, 11, 12 se jedná o naplnění požadavku dle odst. 7 § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stacionární doprava

Bude vzhledem k charakteru a uspořádání zástavby řešena na pozemcích jednotlivých vlastníků nebo uživatelů nemovitostí.

Na komunikacích funkční třídy D1 bude parkování umožněno pouze na místech k tomu určených dopravně inženýrským opatřením a vyznačených dopravním značením.

Pěší doprava

Pro pěší pohyb je navržen jednostranný chodník podél silnice 3. třídy č.1571 v rozsahu souvisle zastavěného území a taktéž jednostranný chodník podél místní komunikace Slupenec – Nové Spolí (v rozsahu řešené plochy).

Na komunikacích funkční třídy D 1 smějí chodci využívat dopravní prostor v celé jeho šířce. Pěší pohyb je v území preferován, provoz vozidel omezenou rychlostí bude zajištěn stavebními úpravami.

Cyklistická doprava

Řešenou plochou prochází severojižně po silnici III/1571 stávající regionální cyklotrasa číslo 12.

1.c) 2. Vodovod

Vodovod v lokalitě Slupenec je ve správě VaK, a.s. České Budějovice. Vodním zdrojem pitné vody byly jímací objekty – studny S1, S2 a vrt HV1, umístěné jihovýchodním směrem od obce. Využitelná vydatnost těchto jímacích objektů byla dle vypracovaného Návrhu ochranného pásma zdrojů podzemních vod Slupenec vypracovaného VaK České Budějovice $Q = 0,3$ l/s.

Stávající vydatnost vodních zdrojů byla posílena dle zprávy z hydrogeologického průzkumu (RNDr. Paštyka 01/2004) realizací průzkumného hydrogeologického vrtu HV-2 o využitelnou vydatnost 0,2 l/s. Kvalita jímané vody – zvýšený obsah manganu a hodnoty pH, překročena limitní hodnota pro radon – nutná úprava vody.

Odborem životního prostředí MěÚ v Českém Krumlově byl dne 16.4.2009 pod č.j. OŽPZ-2949/08/Pi vydán kolaudační souhlas na posílení vodního zdroje a úpravu vody ve Slupenci. Stavba obsahuje vystrojení zhlaví vrtu HV-2, rekonstrukci vodojemu a novou technologii úpravy vody, propojovací potrubí, kabelové rozvody a rekonstrukci oplocení. Stávající studně byly odpojeny bez dalšího využití.

Z rekonstruovaného vodojemu o kapacitě 50 m³ je pitná voda gravitačně přiváděna litinovým potrubím DN 100 směrem k sídlu. Podél komunikace je proveden stávající rozvod z ocelového potrubí 6/4“. Ten je v nevyhovujícím stavu a neumožňuje připojení další zástavby.

V trase komunikace bude proveden nový rozvod vodovodního potrubí PE 110, který bude napojen na stávající litinové potrubí DN 100. Stávající rozvod z ocelového potrubí DN 40 bude zrušen.

Posílením vodního zdroje a provedenými úpravami bude zásobování vodou stačit i pro plánovaný rozvoj zájmové lokality.

Na trase vodovodních řadů budou osazeny podzemní hydranty DN 80. Potrubí bude vedeno v souběhu s řadem splaškové kanalizace v odstupové vzdálenosti dle ČSN Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Hloubka uložení potrubí bude cca 1, 5 m pod upraveným terénem. Potrubí bude v celé délce uloženo v rýze do pískového lože tl.100 mm. Podél celého řadu bude položen signální vodič.

Při práci je nutno dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Před započítím výkopových prací je nutné požádat správce jednotlivých podzemních vedení o jejich vytyčení.

Hydrotechnické výpočty

Specifická potřeba vody dle Směrnice č.9 MLVH ČSR ze dne 20.7.1973, včetně vybavenosti je 170 l/os/d. Při výpočtu počtu obyvatel je uvažováno 3 - 4 ekvivalentní osoby na rodinný dům.

A/ Bytový fond

1/ Specifická potřeba vody pro bytový fond

- stávající stav (16 obytných objektů) – stav ke dni 26.1.2006
 $49 \text{ EO} \times 170 \text{ l/os/d} = 8\,330 \text{ l/d}$
- návrh 13 RD $13 \times 3,5 \text{ EO} \times 170 \text{ l/os/d} = 8\,820 \text{ l/d}$

2/ Specifická spotřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

- základní vybavenost $95 \text{ EO} \times 20 \text{ l/os/d} = 1\,900 \text{ l/d}$
- vyšší specifická vybavenost 6 zam. $\times 60 \text{ l/zam.} \times \text{den} = 360 \text{ l/d}$

Průměrná denní spotřeba vody celkem $Q_p = 18\,325 \text{ l/d} = 0,21 \text{ l/s}$

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 18\,325 \times 1,5 = 27\,488 \text{ l/d} = 0,33 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba $Q_h = (27\,488/24) \times 1,8 = 2\,062 \text{ l/h} = 0,57 \text{ l/s}$

B/ Zemědělství

Chov koní – stávající stav 20 ks

Chov koní – návrh $30 \text{ ks} \times 60 \text{ l/d} = 1\,800 \text{ l/d}$

$Q_p = 1\,800 \text{ l/d} = 0,021 \text{ l/s}$

$Q_m = 2\,700 \text{ l/d} = 0,03 \text{ l/s}$

$Q_h = 203 \text{ l/h} = 0,056 \text{ l/s}$

Celkem spotřeba vody (A + B) $Q_p = 18\,325 + 1\,800 = 20\,125 \text{ l/d} = 0,23 \text{ l/s}$

$Q_m = 30\,188 \text{ l/d} = 0,35 \text{ l/s}$

$Q_h = 2\,265 \text{ l/h} = 0,63 \text{ l/s}$

$Q_r = 20,125 \times 365 = 7\,346 \text{ l/d}$

1.c) 3. Kanalizace

V lokalitě Slupenec se nachází 16 obytných objektů (stav k 1.1.2006) a jezdecký klub s chovem koní. Pouze pět objektů je odkanalizováno přes ČOV. Jedná se o jezdecký klub, objekt čp. 1, rodinné domy čp. 2 a čp. 18 a novostavby RD na pozemku parc. č. st. 65 a 215/5 v k.ú. Slupenec. Zbývající objekty jsou odkanalizovány převážně do jímek na vyvážení, z nichž většina je stará a nevyhovující.

Odkanalizování osady Slupenec je řešeno novou kanalizační stokou do Nového Spolí, které je napojeno na ČOV Český Krumlov. Odkanalizována je celá lokalita s výjimkou

jezdeckého klubu čp.1, který je napojen na vlastní ČOV s kapacitou 20 EO a dalších čtyř rodinných domů, které mají vlastní ČOV.

Trasa splaškové kanalizace je vedena gravitačně převážně v komunikaci. Pouze trasa kanalizace v severozápadní části osady (mimo řešenou plochu RP Slupenec) je vedena z důvodu konfigurace terénu dle schváleného ÚPO mimo komunikaci po zemědělsky obhospodařovaných pozemcích.

V lomových bodech budou osazeny kanalizační šachty s litinovými poklopy. Potrubí bude provedeno z kanalizačních plastových trub KGEM SN8 DN 250 - 300. Pro jednotlivé rodinné domy budou vysazeny odbočky a potrubí KGEM DN 150 bude dovedeno na hranici pozemku.

Navržená kanalizační stoka bude odvádět pouze splaškové vody z důvodu dimenze stávající stoky v Novém Spolí. Dešťové vody ze střech objektů budou svedeny na terén nebo do dešťových retenčních zdrží a použity např. ke kropení zahrad. Dešťové vody z komunikací budou odvedeny tak, aby neohrozily sousední pozemky.

Směrové uspořádání je patrné z grafické části. Potrubí bude vedeno v nezámrazné hloubce, bude podsypáno pískem a na potrubí bude proveden zásyp 300 mm prosívkou. Potrubí bude zasypáno postupně po vrstvách za současného hutnění.

Při práci je nutno dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Budou respektovány minimální dovolené vzdálenosti sítí při křížení a souběhu.

Před započítáním výkopových prací je nutné požádat správce jednotlivých podzemních vedení o jejich vytyčení.

Výpočtová část - posouzení kanalizačního řadu splaškové kanalizace

Kruhová stoka průměr 300 mm, materiál silnostěnné PVC, sklon potrubí 5 %, plnění 0,7d

Posouzení provedeno dle hydraulických tabulek SNTL r. 1971:

Kapacitní plnění pro $D = 300$ mm, sklon 5 % : $Q = 203,21$ l/s, $v = 2,87$ m/s

Plnění $h = 0,7d$: $Q_{0,7} = 203,21 \times 83,661 \% = 170,0$ l/s

$V_{0,7} = 2,87 \times 111,893 \% = 3,21$ m/s

Přepočítání průtočného množství pro potrubí PVC, drsnost $n = 0,012$

$D = 300$ mm $\rightarrow R = 0,075$ m $\rightarrow k = 1,229$

$Q = 1,229 \times 170,0 = 208,93$ l/s

Q vypočtené = 208,93 l/s > $Q = 0,57$ l/s

Potrubí kanalizačního řadu splaškové kanalizace DN 300 do Nového Spolí vyhoví.

1.c) 4. Elektrorozvody

Elektrorozvody VN a NN v lokalitě Slupenec jsou ve správě E.ON Č.Budějovice. V lokalitě se nachází 16 obytných objektů (stav k 1.1.2006) a jezdecký klub s chovem koní. Většina stávajících objektů je napojena na rozvod elektrické energie volným vedením AlFe nebo svodovými přípojkami z volného vedení kromě objektu p.č.64 napojeného zemním kabelem AYKY 4Bx35 z vývodového rozvaděče trafostanice. Stávající vedení nemají požadované přenosové parametry a budou demontována.

Slupenec je napojen na distribuční rozvod elektrické energie stávajícím volným vedením VN 22kV ukončeným na stávající venkovní trafostanici ST do 400 kVA. Stávající trafostanice má dostatečnou výkonovou rezervu pro pokrytí nárůstu soudobého příkonu o 152.86 kW vzniklého výstavbou 13 RD. Napojení stávajících a nových objektů na rozvod elektrické energie bude řešeno novými kabelovými rozvody NN provedenými vodiči NAYY uloženými převážně v chodnicích u komunikací a v krajnicích, nebo ve volném terénu.

Osada Slupenec bude ze stávající trafostanice napájena pěti kabelovými vývody (u trafostanice bude vybudován pomocný napájecí pilíř PSR), šestý vývod bude napájet stávající rozvaděč veřejného osvětlení osazený v blízkosti trafostanice. Směrem na Nové Spolí bude vyveden kabel NAYY 4Bx240. Severovýchodním směrem (náves) bude vyveden kabel NAYY 4Bx240 + NAYY 4Bx150. Jihovýchodním směrem (místní komunikace 720/1) bude vyveden kabel NAYY 4Bx95. Jižním směrem (směr jezdecký klub) bude vyveden kabel NAYY 4Bx150. Stávající rozvaděč veřejného osvětlení RVO je napájen stávajícím kabelovým vývodem AYKY 4Bx50. Kabelové rozvody NN budou ukončeny u jednotlivých objektů kabelovými přípojkovými skříněmi osazenými v oplocení objektů nebo na venkovních fasádách objektů na veřejně přístupném místě. Uložení jednotlivých napájecích kabelů a osazení kabelových přípojkových skříní je patrné z výkresové dokumentace. Napájecí vedení v chodnicích a ve volném terénu budou uložena ve výkopech hloubky 80cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC. Vedení v krajnici místních komunikací budou uložena ve výkopu hloubky 120cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC. Vedení při přechodech místních komunikací budou uložena ve výkopech hloubky 120cm v kabelových chráničkách PE 90, 110cm.

Při práci je nutné dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a ČSN 33 2000-5-52 „Výběr soustav a stavba vedení“.

Propočet navýšení příkonu lokality

V uvažované lokalitě je navržena výstavba 13 RD, příprava TUV - el. energie. Pro 30% zástavby (6RD) ponechat na rozvodech rezervu pro vytápění elektrickou energií. Soudobý příkon 1 RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW.

PROPOČET PŘÍKONU LOKALITY

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 13 RD x 11 kW/RD	143.00 kW
Příprava TUV – 13 RD x 2 kW/RD	26.00 kW
Rezerva pro el.vytápění – 5 RD x 18 kW/RD	90.00 kW
<hr/>	
Celkem instalovaný příkon	259.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 143 kW x 0.42	60.06 kW
Příprava TUV – 26 kW x 0.8	20.80 kW
Rezerva pro el.vytápění – 90 kW x 0.8	72.00 kW
<hr/>	
Celkem soudobý příkon	152.86 kW

Nárůst soudobého příkonu lokality Slupenec - Český Krumlov s přípravou TUV el.energií a s 30% rezervou (5 RD) pro el. vytápění s instalovaným příkonem 18 kW na 1RD je **152,86 kW**.

1.c) 5. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v lokalitě Slupenec je ve správě Služeb města Český Krumlov. Stávající rozvod veřejného osvětlení je proveden kabely AYKY v zemních rýhách, osvětlení lokality je provedeno kombinované silničními a sadovými svítidly. Veřejné osvětlení je napájeno ze stávajícího rozvaděče RVO osazeného v těsné blízkosti stávající trafostanice u průjezdní komunikace p.č.716. Stávající vedení nemají požadované přenosové parametry a budou demontována.

Nový kabelový rozvod veřejného osvětlení je navržen vodiči CYKY 4Bx10, 4Bx16 uloženými převážně v chodnicích u místních komunikací, v krajnicích místních komunikací, přechodech místních komunikací nebo ve volném terénu. Vlastní osvětlení lokality bude

provedeno svítidly osazených na bezpaticových žárově zinkovaných stožárech délky do 5m. Uložení kabelových rozvodů VO a osazení stožárů VO je patrné z výkresové dokumentace. Vedení veřejného osvětlení v chodnících a ve volném terénu budou uložena ve výkopech hloubky 80cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC. Vedení v krajnici místních komunikací budou uložena ve výkopu hloubky 120cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC. Vedení při přechodech místních komunikací budou uložena ve výkopech hloubky 120cm v kabelových chráničkách PE 90, 110mm.

Při práci je nutné dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a ČSN 33 2000-5-52 „Výběr soustav a stavba vedení“.

1.c) 6. Sdělovací vedení

Venkovní telefonní rozvody budou napojeny ze stávajících rozvodů v dané lokalitě. Napojení nových objektů na rozvod Telefónica O2 Czech Republic a.s bude řešeno novými kabelovými rozvody provedenými vodiči TCEPKPFLE uloženými převážně v chodnících u místních komunikací, v krajnicích místních komunikací, přechodech místních komunikací nebo ve volném terénu. Telefonní rozvody budou ukončeny u jednotlivých objektů telefonními přípojkovými skříněmi osazenými v oplocení objektů nebo na venkovních fasádách objektů na veřejně přístupném místě. Telefonní vedení v chodnících a ve volném terénu budou uložena ve výkopech hloubky 80cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC. Vedení v krajnici místních komunikací budou uložena ve výkopu hloubky 120cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC. Vedení při přechodech místních komunikací budou uložena ve výkopech hloubky 120cm v kabelových chráničkách PE .

Při práci je nutné dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a ČSN 33 2000-5-52 „Výběr soustav a stavba vedení“.

Detailní napojení na rozvod telefonu na základě žádosti o napojení upřesní Telefónica O2 Czech Republic a.s.

1.d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Estetická hodnota sídla je dána relativní uzavřeností prostoru, bohatostí krajinné scény rámuující sídlo a dochovaností historické urbanistické struktury s přítomností cenných objektů lidové architektury včetně sadů a zahrad tvořících přechod do volné krajiny.

Dochovaná půdorysná stopa urbanistické dispozice vesnické ulicové zástavby bude zachována a rozvíjena, je umožněno doplnění půdorysu sídla, nikoli však na úkor tradičních kompozičních vztahů v území.

V části sídla, kam zasahuje ochranné pásmo MPR Český Krumlov, nutno respektovat podmínky pro ochranu kulturního dědictví v tomto OP dle vyhl. ONV Český Krumlov č.j. Kult. 534-404/3-87/Vr ze dne 27. 12. 1987.

1. e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Řešená plocha regulačního plánu Slupenec je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru 174, jehož osu tvoří tok Vltavy.

Nejsou přípustné zásahy do VKP a přírodních památek v řešené ploše.

Navržená zástavba bude napojena na vodovodní síť, v souladu s ÚPO je navrženo odkanalizování oddílnou kanalizací s likvidací odpadních vod v čistírně odpadních vod Český Krumlov – Rozsyp, preferovány budou ekologicky šetrné způsoby vytápění (dřevo, dřevní hmota, pelety, dřevobrikety, využití tepelných čerpadel a solární energie), případně elektrické vytápění, LTO či ZTP.

Uvažováno je s umístěním nádob na separovaný odpad, odstraňování TDO v jednotlivých rodinných domech bude svozem popelnic 110 l.

V území Slupence bude rozvíjena pouze obytná funkce formou individuálního bydlení v rozptýlené zástavbě, což vyvolá minimální nároky na nárůst motorové dopravy.

1. f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Bude-li v rámci příslušných správních řízení prokázáno ohrožení nadlimitním hlukem z dopravy na některých parcelách pro výstavbu rodinných domů, musejí být uplatněna pasivní protihluková opatření.

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

1.g) 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Číslo	Označení	Zdůvodnění	Parcelní čísla (KÚ Slupenec)
1	Navrhované silnice,místní obslužné komunikace, místní komunikace se smíšeným provozem a chodníky pro pěší – včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení,směrových a výškových oblouků	Dopravní infrastruktura - odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území	
1.1.	Navrhovaná úprava silnice 3.třídy	Dopravní infrastruktura osad Slupenec a Spolí	889, 888, 887, 381/1 716/4, 834, 815, 806, 814, 773
1.2.	Navrhovaná úprava místní obslužné komunikace	Dopravní infrastruktura osady Slupenec	716/4, 888, 872, 878, 873, 871
1.3.	Navrhovaná místní komunikace se smíšeným provozem	Dopravní infrastruktura parcel č.4,5,6	381/1, 832, 834, 835, 476, 831, 499, 721/2
1.4.	Navrhovaná místní komunikace se smíšeným provozem	Dopravní infrastruktura parcely č.7	381/1
1.6.	Navrhovaná úprava místní komunikace se smíšeným provozem	Dopravní infrastruktura osady Slupenec – úvratěové obratiště	203, 720/1, 848, 892
1.7.	Navrhované chodníky	Dopravní infrastruktura osady Slupenec	773, 813, 814, 815, 806, 3/1, 3/2, 9/4, 728/2, 728/1, 872, 716/4, 888
2	Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty	Technická infrastruktura	
2.1.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura osady Slupenec	888, 716/4, 381/1, 773, 720/1, 848, 872, 25/20, 832
3	Navrhované kanalizační stoky a objekty	Technická infrastruktura	
3.1.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura osady Slupenec	773, 815, 806, 25/30, 812, 818, 25/22, 872
3.2.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura parcel č. 10, 11, 12	818, 819

3.5.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura osady Slupenec	848, 720/1, 888, 872
3.6.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura parcel č. 4, 5, 6	9/1, 716/4, 832
3.7.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura parcely č.7	381/1, 716/4
3.8.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura parcely č. 13	888
4	Navrhované elektrické kabelové vedení NN	Technická infrastruktura	
4.1.	Navrhované elektrické kabelové vedení NN	Technická infrastruktura osady Slupenec	879, 888, 198/4, 878, 203, 720/1, 848, 25/20, 25/28, 9/1, 9/4, 728/2, 728/1, st. 8/1, 2/2, 716/4, 381/1, 832, 835, 545/2, 499
5	Navrhované rozvody veřejného osvětlení včetně osvětlovacích bodů	Technická infrastruktura	
5.1.	Navrhované rozvody veřejného osvětlení včetně osvětlovacích bodů	Technická infrastruktura osady Slupenec	773, 813, 814, 806, 815, 716/4, 3/1, 728/1, 9/4, 888, 198/4, 381/1, 835, 872, 203, 720/1, 848
6	Navrhované stanoviště nádob na separovaný odpad	Technická infrastruktura	
6.1.	Navrhované stanoviště nádob na separovaný odpad	Technická infrastruktura osady Slupenec – odpadové hospodářství	843
7	Navrhovaná požární siréna vč. případného míst. rozhlasu	Stavba k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	
7.1.	Navrhovaná požární siréna vč. případného míst. rozhlasu	Stavba k zajišťování obrany a bezpečnosti státu – ochrana a vyrozumění obyvatelstva	381/1

1.g) 2. Veřejně prospěšná opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Regulačním plánem nejsou navrženy.

1.g) 3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Elektrická poplachová siréna a případný městský rozhlas budou umístěny na pozemku p. č. 381/1, katastrální území Slupenec.

1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle odstavce 1.g) 1. a 1.g) 3.

1.i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

1. i) 1. Rozhodnutí o umístění stavby

- pozemní komunikace včetně objektů a terénních úprav: parc.č. 1, 2/2, 3/1, 3/2, st.8/1, 9/4, 25/20, 25/28, 203, 381/1, 476, 499, 716/4, 720/1, 721/2, 728/1, 728/2, 773, 806, 813, 814, 815, 829, 831, 832, 834, 835, 848, 871, 872, 873, 878, 887, 888, 889, 892
- kanalizační stoky včetně objektů na kanalizaci: parc.č. 9/1, 25/22, 25/30, 381/1, 716/4, 720/1, 773, 806, 812, 815, 818, 819, 832, 848, 872, 888
- vodovodní řady včetně objektů na vodovodu: parc.č. 25/20, 25/28, 381/1, 716/4, 720/1, 773, 832, 848, 872, 888
- elektrické kabelové vedení NN : parc.č. 2/2, 2/3, st.8/1, 9/1, 9/4, 14, 25/20, 25/28, 198/4, 203, 381/1, 499, 545/2, 716/4, 720/1, 728/1, 728/2, 773, 832, 835, 848, 872, 878, 879, 888
- kabelový rozvod veřejného osvětlení včetně osvětlovacích bodů: parc.č. 3/1, 9/1, 9/4, 198/4, 203, 381/1, 716/4, 720/1, 728/1, 773, 806, 813, 814, 815, 835, 848, 872, 888,
- kabelový rozvod sdělovacích vedení

- stanoviště nádob na separovaný odpad: parc.č. 843
- rodinné domy včetně jejich napojení na sítě technické infrastruktury a na pozemní komunikace : parc.č. 2/2, 3/1, 6/3, 7/2, 9/1, 9/4, 12/2, 12/5, 25/20, 25/28, 381/1, 835, 499, 545/2, 773, 716/4, 888, 872, 720/1, 848, 832, 728/1, 728/2, 215/2, st.8/1.

1.i) 2. Rozhodnutí o změně využití území

- změny druhu pozemků ze zemědělské půdy na pozemní komunikace : parc.č. 25/20, 25/28, 831, 871, 879
- změny druhu pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů : parc.č. 12/2, 12/5, 215/2, 545/2, 835
- změna druhu pozemků ze zahrad a sadů na stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů : parc.č.: 3/1, 6/3, 7/2, 381/1, 499.

1.i) 3. Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

- nástavby a přístavby stávajících stavebních objektů (změny ve způsobu užívání stavby), které podstatně (§ 81, odst. 1/ c/ zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) mění nároky stavby na okolí, jsou nepřípustné. Přitom podstatnou změnu nároků stavby na okolí se rozumí zejména změna vlivů na životní prostředí a nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

1. i). 4. Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

- dělení a scelování pozemků pro stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- dělení pozemků na stavební parcely pro výstavbu rodinných domů.

1.i) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán Slupenec – Český Krumlov obsahuje třicet dvě číslované strany (32 listů). Grafická část obsahuje tři výkresy.

2. a) Druh a účel umísťovaných staveb

- úprava silnice III/1571 – dopravní stavba
- úprava místní obslužné komunikace (funkční třída C) – dopravní stavba
- místní komunikace se smíšeným provozem (funkční třída D1) – dopravní stavba
- chodníky pro pěší – dopravní stavby
- kanalizační stoky včetně objektů na kanalizaci – technická infrastruktura
- vodovodní řady včetně objektů na vodovodu – technická infrastruktura
- elektrické kabelové vedení NN včetně objektů – technická infrastruktura
- stanoviště nádob na separovaný odpad – technická infrastruktura
- kabelový rozvod veřejného osvětlení včetně osvětlovacích bodů – technická infrastruktura
- kabelový rozvod sdělovacích vedení – technická infrastruktura
- požární siréna vč. případného míst. rozhlasu - stavba k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- rodinné domy včetně jejich napojení na síť technické infrastruktury a na pozemní komunikace – obytné budovy.

2.b) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu

Stanovují se regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

2. b) 1. Regulativy funkční

V plochách vymezených RP Slupenec jako stavební parcely pro výstavbu rodinných domů (pořadové číslo 1 – 13 dle ÚPO Český Krumlov a jeho změny č.6) musí využití, zejména účel povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání, odpovídat podmínkám stanoveným v závazné části ÚPO města Český Krumlov pro plochy pozemků „bydlení individuální venkovského typu, v lokalitě Slupenec“ – kód BV.1 (viz též kap. 1.b)) regulačního plánu Slupenec.

2.b) 2. Regulativy plošné

Jsou definovány navrženou parcelací, vymezením zastavitelné plochy parcely, stavebními čarami, doporučeným situováním, půdorysným tvarem zástavby a zastavitelností pozemku (viz též hlavní výkres).

- parcelní čára : vymezení hranice mezi sousedními pozemky (stavebními parcelami nebo zahradami). Může být upřesněna kupní smlouvou.

- zastavitelná plocha parcely : svislý průmět obvodového pláště hlavní stavby na parcele musí ležet v této ploše.

- stavební čára limitní : hlavní stavba na parcele musí být umístěna fasádou obvodového pláště na stavební čáře, nebo hlouběji na pozemku – nikoli blíže k veřejnému prostranství nebo k pozemku souseda, než vymezuje stavební čára limitní. Je považována za nepřekonatelnou hranici zástavby. Kde není kótována, odměří se z hlavního výkresu.

- doporučené situování objektů : je dáno individuálními vlastnostmi pozemků, případně dotčenými limity, orientací objektu a pozemku ke světovým stranám, apod. Může být upřesněno projektovou dokumentací objektu.

- doporučený půdorysný tvar zástavby : půdorys rodinných domů má být obdélníkový, případně má být skladbou obdélníkových částí do tvaru L, T, U.

- zastavitelnost pozemku : stanovuje procento výměry stavebního pozemku, které je možno využít pro plochu zastavěnou rodinnými domy: 35 % maximálně.

V případě realizace alternativních nízkoenergetických či pasivních domů na parcelách pořadové číslo 4 a 5 může půdorysný průmět rodinného domu svým podzemním podlažím, opatřeným střechou s ozeleněním, zasáhnout mimo zastavitelnou plochu parcely a překročit limitní stavební čáru východním směrem, avšak nejvíce o 8 metrů.

2.b) 3. Regulativy prostorové

Jsou definovány výškovou hladinou zástavby (podlažnost), maximální výškou střešního hřebenu (nebo jiného nejvyššího místa konstrukce zastřešení), orientací hlavního hřebenu střechy, tvarem a sklonem střechy.

- Výšková hladina zástavby (podlažnost): stanovena číslem vztaženým k příslušné stavební čáře udávajícím počet nadzemních podlaží, možnost využití podkroví je uvedena hvězdičkou (*) za číslem. V řešené ploše je stanovena maximální výšková hladina zástavby pro parcely poř. číslo 1 – 13 **1***, objekty je možné částečně nebo celkově podsklepit.
- Maximální výška střešního hřebenu (nebo jiného nejvyššího místa konstrukce zastřešení): 10 m, měřeno nad upraveným terénem na straně proti svahu.
- Směr hlavního hřebenu střechy: viz hlavní výkres. V případě členitějšího řešení střešní konstrukce bude návrh individuálně posuzován v rámci příslušného správního řízení.
- Tvar a sklon střechy : střechy budou sedlové, symetrické, sklon 38° - 45 °, výjimečně polovalbové, přípustná je nárožní valba. Přesahy střech ve směru okapu budou max. 0,45 m, ve směru štítu max. 0,30 m. Střešní okna jsou přípustná, střešní vikýře mají mít vzájemný odstup a odstup od štítové stěny min. 1,5 m.
- Zastřešení vikýřů sedlové nebo pultové.
- Hmotové členění střešní krajiny a výška římsy musí odpovídat charakteru okolní zástavby. V případě realizace alternativních nízkoenergetických či pasivních domů na parcelách pořadové číslo 4 a 5 je možné zastřešení plochými ozeleněnými střechami nad organickým tvarem půdorysů domů.

2. b). 4. Regulativy architektonické

- Stavební formy objektů a struktura zástavby pozemků budou řešeny v tradičních formách nebo tak, aby byl zachován kolorit sídla

- Objemové a architektonické ztvárnění staveb musí zohledňovat kontext okolní zástavby.
- Návrh každé stavby musí vedle účelu sledovat také vzhledový účín, musí být harmonický a harmonicky musí působit i v prostředí.
- Fasády staveb mají mít klasické členění okno/stěna, barevnost omítek v přírodních odstínech.
- Vstupy do objektů nemají být ze štítové stěny.
- Střešní krytina objektů bude skládaná, barvy cihlově červené, hnědé, šedé.
- Glazované střešní tašky a tašky s posypem jsou nepřípustné.
- Preferováno je oplocení stavebních parcel formou ohradní zdi nebo dřevěné plaňkové ploty výšky 1,5 m.
- Zeleň pozemků rodinných domů má být v geograficky původní druhové skladbě.

2.c) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

2.c) 1. Doprava

Parcely pořadových čísel 1, 2, 3, 13 budou napojeny na stávající upravenou silnici třetí třídy III/1571.

Parcely pořadových čísel 4, 5, 6 budou napojeny na navrženou místní obslužnou komunikaci funkční třídy D1.

Parcela pořadové číslo 7 bude napojena na stávající, upravenou komunikaci funkční třídy D1.

Parcely pořadových čísel 8, 9, 10 budou napojeny na stávající, upravenou místní komunikaci funkční třídy C1 Slupenec – Nové Spolí.

Parcela pořadové číslo 11 bude napojena na stávající, upravenou místní komunikaci Slupenec – Nové Spolí prostřednictvím zpevněné pozemní komunikace šíře 2,5 m dle § 20, odst.7 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Parcela pořadové číslo 12 bude napojena na stávající komunikaci prostřednictvím nové zpevněné pozemní komunikace šíře 4,0 m trasované po pozemku p. č. 8/1.

2.c) 2. Vodovodní přípojky

Vodovodní přípojky z rodinných domů jsou napojeny na stávající rozvod z ocelového potrubí 6/4“ vedený podél komunikace, který je ve správě VAK JČ Český Krumlov.

Z nově navrženého vodovodního řádu z potrubí PE 110 budou napojeny přilehlé rodinné domy přípojkami z potrubí rPE 40x4,3. Napojení bude provedeno pomocí navrtávacích pasů s osazením teleskopických zemních souprav jako hlavních uzávěrů vody. Přípojky vody budou dovedeny na hranici pozemků rodinných domů. Přesné polohopisné umístění přípojek bude odsouhlaseno vlastníky napojovaných objektů.

Hloubka uložení potrubí bude cca 1,5 m pod upraveným terénem. Přípojky budou dovedeny na hranici pozemku, v celé délce budou uloženy v rýze do pískového lože tl.100 mm. Podél celé přípojky bude položen signální vodič.

Při práci je nutno dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Před započítím výkopových prací je nutné požádat správce jednotlivých podzemních vedení o jejich vytyčení.

Hydrotechnické výpočty

Specifická potřeba vody dle Směrnice č.9 MLVH ČSR ze dne 20.7.1973, včetně vybavenosti je 170 l/os/d. Při výpočtu počtu obyvatel je uvažováno 3 - 4 ekvivalentní osoby na rodinný domek.

A/ Bytový fond

1/ Specifická potřeba vody pro bytový fond

- stávající stav (16 obytných objektů) – stav ke dni 26.1.2006
 $49 \text{ EO} \times 170 \text{ l/os/d} = 8\,330 \text{ l/d}$
- návrh 13 RD $13 \times 3,5 \text{ EO} \times 170 \text{ l/os/d} = 8\,820 \text{ l/d}$

2/ Specifická spotřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

- základní vybavenost $95 \text{ EO} \times 20 \text{ l/os/d} = 1\,900 \text{ l/d}$
- vyšší specifická vybavenost 6 zam. $\times 60 \text{ l/zam.} \times \text{den} = 360 \text{ l/d}$

Průměrná denní spotřeba vody celkem $Q_p = 18\,325 \text{ l/d} = 0,21 \text{ l/s}$

Maximální denní spotřeba vody $Q_m = 18\,325 \times 1,5 = 27\,488 \text{ l/d} = 0,33 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba $Q_h = (27\,488/24) \times 1,8 = 2\,062 \text{ l/h} = 0,57 \text{ l/s}$

B/ Zemědělství

Chov koní – stávající stav 20 ks

Chov koní – návrh 30 ks x 60 l/d = 1800 l/d

$$Q_p = 1800 \text{ l/d} = 0,021 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 2700 \text{ l/d} = 0,03 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 203 \text{ l/h} = 0,056 \text{ l/s}$$

Celkem spotřeba vody (A + B)

$$Q_p = 18\,325 + 1\,800 = 20\,125 \text{ l/d} = 0,23 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 30\,188 \text{ l/d} = 0,35 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 2\,265 \text{ l/h} = 0,63 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 20,125 \times 365 = 7\,346 \text{ l/d}$$

2.c) 3. Kanalizační přípojky

V lokalitě Slupenec se nachází 16 obytných objektů (stav k 1.1.2006) a jezdecký klub s chovem koní. Pouze pět objektů je odkanalizováno přes ČOV. Jedná se o jezdecký klub, objekt čp.1, rodinné domy čp. 2 a čp. 18 a novostavby RD na pozemku parc. č. st. 65 a 215/5 v k.ú. Slupenec. Zbývající objekty jsou odkanalizovány stávajícími přípojkami převážně do jímek na vyvážení, z nichž většina je stará a nevyhovující.

Odkanalizování stávajících i nově navržených objektů bude přípojkami z potrubí KGEM SN4 DN 150 do nově navržené kanalizační stoky splaškové kanalizace. Způsob odkanalizování objektů s vlastní ČOV se měnit nebude.

Přípojky kanalizace budou dovedeny na hranici pozemků rodinných domů. Objekty umístěné severozápadně od komunikace procházející středem osady (č.p.32, 3, 4, 7, 5 a 13 nebude možné odkanalizovat gravitačně do kanalizačního řadu v komunikaci. Přípojky z těchto objektů budou zaústěny gravitačně severozápadním směrem do navrženého kanalizačního řadu DN 250 pod zahradami.

Dešťové vody ze střech objektů budou svedeny na terén nebo do dešťových retenčních zdrží a použity ke kropení zahrad.

Polohopisné umístění je patrné ze situace 1:1000, přesné umístění přípojek bude odsouhlaseno vlastníky napojovaných objektů.

Potrubí bude vedeno v nezámrzné hloubce, bude podsypáno pískem a na potrubí bude proveden zásyp 300 mm prosívkou. Potrubí bude zasypáno postupně po vrstvách za současného hutnění.

Při práci je nutno dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Budou respektovány minimální dovolené vzdálenosti sítí při křížení a souběhu.

Před započítím výkopových prací je nutné požádat správce jednotlivých podzemních vedení o jejich vytyčení.

2.c) 4. Elektropřípojky

Navržená výstavba rodinných domů bude napojena na rozvod elektrické energie z elektroměrových pilířů (přípojková skříň + elektroměrový rozvaděč) osazených na veřejně přístupném místě kabely CYKY 4Bx10, 4Bx16 dle příkonu jednotlivých objektů. Spolu se silovým přívodem bude veden ovládací kabel CYKY 3C – 5Cx1.5. Kabelová vedení budou uložena na pozemcích jednotlivých odběratelů ve výkopech hloubky 80cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC. Stávající objekty budou napojeny z příslušných kabelových přípojkových skříní osazených na veřejně přístupném místě do stávajících RE (vhodnost osazení bude prověřena při zpracovávání prováděcí dokumentace) vodiči CYKY.

Při práci je nutné dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a ČSN 33 2000-5-52 „Výběr soustav a stavba vedení“.

2.c) 5. Přípojky sdělovacích vedení

Navržená výstavba rodinných domů bude napojena na rozvod telefonu z telefonních přípojkových skříní osazených v oplocení objektů nebo na venkovních fasádách objektů na veřejně přístupném místě kabely TCEPKPFLE 1XN0.6 – 3XN0.6 dle požadavku majitelů připojovaných objektů. Kabelová vedení budou uložena na pozemcích jednotlivých odběratelů ve výkopech hloubky 80cm v pískovém loži a kryta výstražnou fólií z PVC, na fasádě pod omítkou.

Při práci je nutné dodržovat příslušné ČSN a bezpečnostní předpisy, zejména ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a ČSN 33 2000-5-52 „Výběr soustav a stavba vedení“.

2.d) Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

2.d) 1. Nástavby

(kterými se stavba zvyšuje)

– jsou nepřipustné (§ 23, odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

2.d) 2. Přístavby

(kterými se stavba půdorysně rozšiřuje a které jsou vzájemně provozně propojeny s dosavadní stavbou)

– jsou přípustné za předpokladu dodržení regulační prvků plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení, dle kap. 2.b) regulačního plánu Slupenec v míře přiměřené, dodrženo musí být ustanovení § 24, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

2.d) 3. Stavební úpravy

(při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby)

- jsou přípustné za předpokladu dodržení ustanovení dle kap. 2.b) regulačního plánu Slupenec v míře přiměřené.

2. d) 4. Změny vlivu staveb na využití území

Budou možné výhradně v souladu s ÚPO Český Krumlov, a to zejména :

- v souladu s příslušným regulativem využití území
- při respektování limitů využití území, které se příslušného pozemku týkají.

2. e) Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulačním plánem Slupenec nejsou vymezena žádná ochranná pásma.

Ochranná pásma dle zvláštních předpisů budou respektována jako limity využití území.

2. f) Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES

V řešené ploše není vymezen žádný prvek ÚSES. Celá řešená plocha je součástí ochranné zóny NRBK 174, RP Slupenec není v rozporu s regulativy platnými pro tuto ochrannou zónu.

2. g) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Předpokladem výstavby na jednotlivých parcelách je vybavení území nutnými sítěmi dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě.

2. h) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení dle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Regulační plán Slupenec nevymezuje žádné takovéto stavby.

II. ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Obsah odůvodnění Regulačního plánu Slupenec – Český Krumlov

1) TEXTOVÁ ČÁST

- a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu
- d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce
- e) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- g) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- h) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

2) GRAFICKÁ ČÁST

Výkres číslo :

04	Koordinační výkres	1:1000
05	Výkres širších vztahů	1:5000
06	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:1000

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Regulační plán Slupenec je pořizován na základě vlastního podnětu města Český Krumlov (viz § 62 odst. 2, písm. b/ zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

Postup při pořízení změny :

26.1.2006	rozhodnutí pořídít – usnesení ZM č. 4/1/2006
31.10.2006	uzavřena smlouva o dílo s projektantem dokumentace
29.11.2006	odevzdání průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem
22.2.2007	předložení návrhu zadání RP k doplnění vlastních požadavků ZM - č. usnesení 9/2/2007
15.3.2007	vyvěšení návrhu zadání RP (na úřední desce do 21.5.2007)
	rozeslání návrhu zadání RP dotčeným orgánům (poslední doručení bylo 16.3., lhůta pro uplatnění připomínek do 20.4.2007).
28.6.2007	schválení zadání RP - usnesení ZM č.79/6/2007
10.10.2007	předání návrhu zadání RP projektantovi
11.1.2008	předání návrhu pořizovateli
8.2.2008	oznámení DO, sousedním obcím, KÚ JčK den konání společného jednání
26.2.2008	společné jednání o návrhu RP s dotčenými orgány (DO)
10.8.2009	projednání zajištění přístupů s vlastníky pozemků - souběžně řešena Změna č.6
09/2009 – 03/2011	pořizování změny RP nepokračovalo, z důvodu pořizování změny č.6 ÚPO města, nezbytné pro vydání RP Slupenec
22.3.2011	oznámení veřejného projednání návrhu RP Slupenec a změny č.5 ÚPO veřejnosti (na úřední desce), dále DO, KÚ JčK-odd.ÚP a sousedním obcím
11.5.2011	veřejné projednání návrhu RP Slupenec spolu s návrhem změny č.6 ÚPO města
15.8.2011	informace RM - zpracovává se výsledná územně plánovací dokumentace v důsledku pozemkových úprav zapsaných v Katastru nemovitostí - změna parcela v řešeném území
31.10.2011	předložení návrhu opatření obecné povahy, jímž se vydává RP Slupenec na jednání RM

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších 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

Regulační plán Slupenec pořizuje město Český Krumlov v rámci své působnosti. Regulační plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. PÚR ČR zajišťuje ochranu území vymezením potřebných ploch nebo koridorů vhodných pro budoucí umístění rozvojových záměrů republikového významu. Jejím účelem je zajistit koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni, a to zejména koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí. Pro území řešené regulačním plánem Slupenec nevyplývají z této dokumentace žádné požadavky.

ÚP VÚC Českokrumlovsko I, schválený 19.4.2005, nestanovuje pro řešenou plochu také žádné zásadní požadavky, (po vydání ZÚR Jihočeského kraje ÚP VÚC Českokrumlovsko I pozbyde tato územně plánovací dokumentace platnosti).

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly projednány v Zastupitelstvu Jč. kraje dne 13. 9. 2011. pod č.usnesení 293/2011/Zk-26 (datum vydání a nabytí účinnosti ZÚR zatím nebylo na webových stránkách zveřejněno). V ZÚR Jihočeského kraje jsou v souladu s PÚR ČR upřesněny republikové specifické oblasti, rozvojové oblasti a osy a dále jsou doplněny o rozvojové oblasti a osy nadmístního a regionálního významu, v rámci kterých jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách z území a úkoly pro územní plánování. V lokalitě obsahující území řešené RP Slupenec není v návrhu ZÚR zobrazena žádná plocha či koridor nadmístního významu, ani VPS či VPO.

S ÚPO města Český Krumlov a se změnou č.6 ÚPO, vydanou dne 25.8.2011 (účinnosti nabyla dne 29.9.2011) je návrh regulačního plánu v souladu. Regulační plán podrobně rozpracovává stanovenou koncepci využití území, jsou v něm definovány jako zastavitelné plochy i parcely pořadové číslo 11 a 12, určené pro zástavbu rodinnými domy se souběžně pořizovanou a nyní již vydanou změnou č.6 ÚPO Český Krumlov.

c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh zadání regulačního plánu byl projednán na veřejném zasedání zastupitelstva města dne 28. 6. 2007 a schválen usnesením č. 79/6/2007.

Požadavky stanovené v zadání jsou v návrhu regulačního plánu Slupenec splněny, výkres č. 04 odůvodnění – Koordinační výkres – je předkládán v měřítku 1:1000, namísto 1:5000 (jak stanoveno zadáním), s ohledem na čitelnost graficky vyjadřovaných jevů, které by v grafické zkratce v měřítku 1:5000 nebyly patrné.

d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně navržené urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce řešené plochy vychází z platného ÚPO Český Krumlov a jeho změny č.6, který rozpracovává do podmínek uspořádání jednotlivých pozemků a staveb.

Předložené řešení, míra a podrobnost jednotlivých regulačních prvků a podmínek stanovujících uspořádání a způsob využití jednotlivých pozemků a způsob výstavby na nich směřuje k zachování a udržitelnému rozvoji dochované půdorysné stopy urbanistické dispozice vesnické ulicové zástavby. Ani doplnění půdorysu sídla nesmí být na úkor tradičních, harmonických kompozičních vztahů v území.

Opětovně byly posouzeny požadavky vlastníků na výstavbu rodinných domů na parcelách označených v RP pořadovými čísly 11 a 12 a byly stanoveny podmínky, regulující případnou zástavbu tak, aby byl minimalizován negativní dopad na dochovanou strukturu sídla a na jeho estetické působení. V případě obou parcel se jedná o plochy bezprostředně navazující na zastavěné území vymezené ÚPO, nedochází tedy k nadměrnému „rozlévání“ zástavby do krajiny a k narušení krajinné scenérie na přechodu sídla do volné krajiny, ani ke změně typické siluety, ani měřítka sídla. Proto byly tyto plochy změnou č.6 ÚPO formulovány jako plochy zastavitelné.

Součástí regulačního plánu jsou i stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, aby rozvojem nedošlo ke zhoršení podmínek v sídle a životního prostředí v území.

Vzhledem ke krajinným a kulturně historickým hodnotám je plně respektována ochrana vyplývající z plochy sídla na hranici Ochranného pásma Městské památkové rezervace Český Krumlov. Novými stavebními aktivitami nesmí dojít k negativnímu dopadu na dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty místa, proto jsou v regulačním plánu zakotveny přísné podmínky pro řešení jednotlivých staveb.

I za předpokladu přiměřeného růstu, který má přispět k omezení vyliďňování malých sídel v prstenci kolem Českého Krumlova, budou tedy zachovány environmentální hodnoty řešeného území.

e) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí

Předmět řešení regulačního plánu – obsah záměrů a navrhovaných změn nedosahuje limitních hodnot Kategorie I a II, uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn, vyhodnocení tedy nebylo prováděno.

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování regulačního plánu Slupenec - Český Krumlov je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ze dne 15. 5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13/1994 Sb. ze dne 21. 1. 1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Jako podkladů pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito :

- kopie mapy 1 : 5000 Pozemkového úřadu Český Krumlov s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně ekonomických jednotek (dále jenom BPEJ).
- kopie mapy 1 : 2800 - souvislé zobrazení pozemkové mapy
- kopie mapy 1 : 10 000 se zákresem meliorovaných ploch.

f)1. Zemědělský půdní fond

V katastru Slupenec, ve kterém leží území řešené regulačním plánem Slupenec - Český Krumlov, jsou následující BPEJ - včetně zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy :

8 . 34 . 21	I
8 . 34 . 41	IV
8 . 34 . 44	V
8 . 34 . 51	IV
8 . 34 . 54	V
8 . 37 . 16	V

8 . 37 . 56	V
8 . 50 . 11	IV
8 . 64 . 11	III
8 . 68 . 11	V
8 . 73 . 11	V
8 . 75 . 41	V

Příklad kódu BPEJ

.....	klimatický region
.....	hlavní půdní jednotka
.....	číselná kombinace skeletovitosti a expozice půdy

8 . 34 . 21

V hranicích území řešeného regulačním plánem Slupenec - Český Krumlov jsou pouze pozemky hodnocené bonitními čísly 8 . 34 . 44 - třída ochrany V a 8 . 50 . 11 - třída ochrany IV.

Pozemky pro výstavbu nízkopodlažní zástavby - rodinných domů - byly situovány pouze na pozemcích bonitní třídy 8 . 34 . 44. Vlastní řešení regulačního plánu Slupenec - Český Krumlov je navrženo z větší části v zastavěném území - 1,2105 ha, ale také mimo zastavěné území - 0,3680 ha. Celkový nárok na zábor činí 1,5785 ha zemědělského půdního fondu. K řešení bylo použito 0, 4460 ha orné půdy, 1,2500 ha trvalých travních porostů a 0, 1175 ha ostatních ploch.

Dle doporučení využitelnosti (metodický pokyn čj. OOLP/1067/96 ze dne 12. 6. 1996) jsou to pozemky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití, to je využití navrženou zástavbou.

f)1.2.

Dle mapových podkladů a informací Zemědělské vodohospodářské správy - územního pracoviště Český Krumlov navrhovaná výstavba zasahuje do půdy, kde byly uskutečněny **investice ze účelem zlepšení její úrodnosti** (meliorace) pouze okrajově. I tak je nutno zajistit, aby při vlastní realizaci nedošlo porušení meliorační investice a ke změně odtokových poměrů na meliorovaných plochách.

f)1.3.

Bývalé zemědělské jádro při jižním okraji osady Slupenec, podle komunikace Český Krumlov - Staré Spolí, je v současné době využíván jako areál jezdeckého klubu včetně nově vybudovaného zázemí.

f)1.4.

V době vyhodnocení vlivů na ZPF byly v řešeném území rozpracovány pozemkové úpravy, chyběl však závazný výstup. Projektantovi a objednateli pozemkové úpravy byla projektantem Regulačního plánu poskytnuta potřebná součinnost ve formě bezplatného poskytnutí informací o rozpracovaném návrhu Regulačního plánu.

Následně byl rozhodnutím čj. 130715/62591/09 - 55646/06-2 ON/RI ze dne 11.8.2009 schválen návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Slupenec, zpracovaný firmou LANDservis České Budějovice. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí dne 8.11.2009 byl schválený návrh KPÚ zpracován ve formě digitální katastrální mapy jako podklad pro obnovu katastrálního operátu a k vyznačení přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí. Schválený návrh KPÚ je současně také dle odůvodnění citovaného rozhodnutí o schválení KPÚ závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že návrh KPÚ zasahoval i na vymezené území řešeného rozpracovaným regulačním plánem Slupenec, byl nový právní stav (hranice a čísla pozemků zapsaných v KN) ve výkresech zobrazen.

Grafická část Regulačního plánu tedy zobrazuje stav původní mapy KN, nad kterou byl Regulační plán rozpracován a projednáván (černě vyznačené hranice parcelní) a současně i stav mapy KN po provedené KPÚ (digitální katastrální mapa – modře vyznačené hranice parcelní).

f)1.5.

V grafické části RP jsou vyznačeny hranice zastavěného území. Plochy na rozšíření zastavěného území obce včetně záborů ZPF jsou ve výkresech též graficky znázorněny s označením jednotlivých druhů využití ploch zemědělské půdy.

Závěr

Výstavba je situována pouze na pozemky V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle přílohy metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 jsou plochy zařazené v této třídě ochrany půdami s nízkou produkční schopností. Jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Předložený návrh, který využívá v co největší míře ploch uvnitř současně zastavěného území a pozemky mimo zastavěné území při současných komunikacích se jeví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zákonů nejvýhodnější.

f)2. Posouzení RP Slupenec v souladu s zákonem číslo 289 / 1995 Sb.- lesní zákon

Projektant Regulačního plánu Slupenec - Český Krumlov navrhl v souladu s odst.1 § 14 zákona číslo 289/95 Sb. - lesní zákon - taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Navržené lokality nezasahují do pásma 50 m od kraje lesa., ani do komunikací, které zajišťují přístup do lesních pozemků.

Závěr

Návrh regulačního plánu Slupenec - Český Krumlov respektuje ustanovení § 14 zákona číslo 289 / 95 Sb.- lesní zákon. Dostavbou osady Slupenec souladu s tímto regulačním plánem nedojde tudíž k narušení funkcí lesa v řešeném území.

O LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA	VÝMĚRA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY				VÝMĚRA OSTPL	BPEJ	TŘÍDA OCH RANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPJ
			DRUH POZEMKU	CELKEM	V ZÚ	MIMO ZÚ				

REGULAČNÍ PLÁN SLUPENEC - ČESKÝ KRUMLOV

PLOCHA 1	Plochy bydlení – 2 RD	0, 2550						8 . 34 . 44	V	0, 2550
		0, 1355	O	0, 1355	0, 1355	0	0			0, 1355
		0, 1195	TTP	0, 1195	0, 0620	0, 0575	0			0, 1195
PLOCHA 2	Plochy bydlení – 1 RD	0, 1610	TTP	0, 1610	0, 1610	0	0	8 . 34 . 44	V	0, 1610
PLOCHA 3	Plocha bydlení – 1 RD	0, 2070	TTP	0 2070	0, 2070	0	0	8 . 34 . 44	V	0, 2070
PLOCHA 4	Plochy bydlení – 1 RD	0, 0750	TTP	0, 0750	0, 0750	0	0	8 . 34 . 44	V	0, 0750
PLOCHA 5	Plochy bydlení – 3 RD	0, 4230	TTP	0, 3055	0, 3055		0, 1175	8 . 34 . 44	V	0, 3055
PLOCHA 6	Plochy bydlení – 1 RD	0, 0590	TTP	0, 0590	0, 0590	0	0	8 . 34 . 44	V	0, 0590
PLOCHA 7	Plochy bydlení – 1 RD	0, 0530	TTP	0, 0530	0, 0530	0	0	8 . 34 . 44	V	0, 0530
PLOCHA 8	Plochy bydlení – 3 RD	0, 4700						8 . 34 . 44	V	0, 4700
		0, 1595	TTP	0, 1595	0, 1595	0	0			0, 1595
		0, 3105	O	0, 3105	0	0, 3105	0			0, 3105
PLOCHY ZÁBORU CELKEM		1, 7030		1, 5855	1, 2175	0, 3680	0, 1175			

TTP trvalé travní porosty

O orná půda

OST PL

ostatní plochy – neplodná půda

g) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Regulační plán Slupenec je navržen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Cíle a úkoly územního plánování pomáhá regulační plán naplňovat ochranou krajiny, kulturních a civilizačních hodnot území, stanovením urbanistických, architektonických a estetických požadavků na umístění, uspořádání a řešení staveb – to vše za předpokladu umožnění udržitelného rozvoje sídla s ohledem na integritu společenství obyvatel území.

Tím by měly být naplněny potřeby současné generace, nikoli však na úkor životních podmínek budoucích generací, nebo za cenu nenávratných ztrát na kulturním dědictví a na krajinných hodnotách.

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

h)1. Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Dle § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb. je stanoveno :

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu, uplatněném k návrhu zadání regulačního plánu, platí „Požadavky civilní obrany“ zpracované k ÚPO Český Krumlov.

Řešené plochy se netýká :

ochrana před povodněmi a zvláštní povodní
zřizování zón havarijního plánování s ohledem na únik nebezpečných škodlivin
plánovaná evakuace obyvatelstva
skladování materiálu civilní ochrany
zdravotnické zabezpečení obyvatelstva
ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území
zřízení humanitární základny.

Umístění stálých a improvizovaných úkrytů :

Stálé úkryty v řešené ploše nejsou. Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva.

Je vhodné, aby obvodové zdivo improvizovaného úkrytu mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

V případě nových objektů by měla být zachována možnost úpravy improvizovaných úkrytů budovaných svépomocí s ochranným koeficientem K_o min. 50.

Ubytování evakuovaného obyvatelstva :

V řešené ploše není předpokládáno.

Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu :

V řešené ploše není předpokládáno.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou :

Bude řešeno v souladu s krizovým plánem ČEVAK, a.s.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události :

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi jsou činnosti směřující k odstranění následků mimořádných událostí. Záchranné a likvidační práce budou prováděny složkami integrovaného záchranného systému. V řešeném území přichází v úvahu :

- dekontaminace osob
- dekontaminace zvířat
- dekontaminace oděvů
- dekontaminace věcných prostředků.

K ochraně před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem a účinky pronikavé radiace budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, podle charakteru

ohrožení budou prováděny úpravy proti pronikání těchto kontaminantů do staveb, a to formou organizačních opatření a využíváním prostředků improvizované ochrany. Ochrana hospodářských zvířat bude mít zejména formu organizačních opatření.

Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů :

Jako zdroj požární vody bude sloužit navržená hydrantová síť, případně stávající malá vodní nádrž v severní části sídla.

Elektrická poplachová siréna (včetně případného městského rozhlasu) :

Je navržena na pozemku č. 381/1 v katastrálním území Slupenec.

h 2) Vyhodnocení souladu návrhu RP se stanovisky dotčených orgánů

Dotčené orgány, které uplatnily k návrhu RP stanoviska :

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky (14.2.2008)
- Ministerstvo dopravy, Praha 1 (26.2.2008)
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II Č.Budějovice (8.2.2008)
- Ministerstvo životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, Praha 10 (14.2.2008)
- Krajská hygienická stanice Jč.kraje, Č. Budějovice (4.3.2008)
- Hasičský záchranný sbor Jč.kraje, Český Krumlov (4.3.2008)
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1 (5.3.2008)
- ČR -Státní energetická inspekce (15.2.2008)
- Obvodní báňský úřad v Příbrami (11.2.2008)
- ČR - Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice (15.2.2008)
- Policie ČR -Okresní ředitelství, dopravní inspektorát (10.3.2008)
- Městský úřad Český Krumlov, odbor ŽPa Z (6.3.2008)

h 2)1. Obsah stanovisek DO a jejich vypořádání

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1 - k návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky, v řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Ministerstvo dopravy, Praha 1 - k návrhu nebyly uplatněny připomínky.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II - k návrhu nebyly uplatněny připomínky.

Ministerstvo životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, Praha 10 - sdělení, že se k.ú. Slupenec nachází v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996) vymezena pro skladebnou část NR ÚSES, a to nadregionální biokoridor K174 s probíhající mezofilní bučinou a vodní - při zohlednění této skutečnosti v regulačním plánu nejsou připomínky.

Vypořádání stanoviska - řešení RP Slupenec není v rozporu s regulativy platnými pro ochrannou zónu NRBK 174 - viz. kapitola 2.f) textové části návrhu.

KHS Č.Budějovice - souhlasné stanovisko - k návrhu RP nebyl uplatněn žádný požadavek.

HZS Jihočeského kraje – souhlasné stanovisko.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost - k návrhu nebyly uplatněny připomínky.

Státní energetická inspekce - k návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad - k návrhu nemá námitek.

Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice – souhlasné stanovisko - k návrhu RP nebyl uplatněn žádný požadavek.

Policie České republiky - dopravní inspektorát – k řešení nemá zásadní připomínky.

Městský úřad Č.Krumlov, odbor ŽP a Z – souhlasné společné stanovisko jednotlivých oddělení - bez připomínek.

h 3) Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu RP Slupenec

Námítky mohou podle zákona (§ 67 a § 85 stavebního zákona č.183/2006 Sb.) k návrhu regulačního plánu podávat :

- vlastníci pozemků nebo staveb (včetně společenství vlastníků jednotek) v řešeném území z titulu přímého dotčení svých vlastnických nebo jiných věcných práv řešením navrženým RP,
- vlastníci pozemků sousedících s řešeným územím, pokud jsou jejich vlastnická či jiná věcná práva řešením přímo dotčena,
- osoby o nichž tak stanoví zvláštní zákon (např. občanská sdružení na základě zákona o ochraně přírody a krajiny,
- společenství vlastníků jednotek podle zvláštního předpisu,
- obec, o jejímž území se jedná.

Návrh rozhodnutí o námitce, které schvaluje zastupitelstvo města v rámci Opatření obecné povahy Regulačního plánu Slupenec - viz. § 172 odst.5 zákona č.500/2004 Sb.,

správní řád (návrh rozhodnutí zpracovává pořizovatel ve spolupráci s projektantem dokumentace).

Vypořádání připomínek - zpracovává pořizovatel ve spolupráci s projektantem, tj. popis zda a jak byly připomínky využity jako podklad pro navržené řešení území v rámci RP Slupenec.

h 3)1. Námitky k návrhu regulačního plánu Slupenec

Seznam vlastníků pozemků a staveb v řešeném území, kteří podali námitky (jméno, adresa, pozemky a stavby, které autor námitky vlastní v řešeném území, datum podání námitky) :

- 1) Oswald Klauser - Plešivec č.238, Český Krumlov- 23.6.2008 - p.č.215/2 a 202/3,
- 2) Ing. Jan Macek a Ing. Edita Macková - Na Kovárně 248, Český Krumlov - p.č.835 - původní parcelní číslo 382/4 a Ing. Radmila Haviarová - Středová 483, Český Krumlov - p.č. 835 - původní parcelní číslo 382/4 k.ú. Slupenec (10.5.2011),
- 3) Zuzana Hrozová - Příbíkova 6/136, Praha 10 Hostivař - 11.5.2011 - p.č.835 - původní parcelní číslo 382/4 k.ú. Slupenec (10.5.2011).

h 3)2. Rozhodnutí o námitkách

- 1) Oswald Klauser, Plešivec 238, Český Krumlov

Obsah námitky :

Požadavek uplatněný v zadání RP ohledně pozemku 215/2 a 202/3 měním takto:

- 1.1) Hranici plochy BV.1 ponechat beze změny tj. dle ÚPO Český Krumlov.
- 1.2) Na pozemku č. 215/2 žádám o umístění RD ve střední části, obdobně jako na parcele č.215/3.

Rozhodnutí o námitce :

námitce se v první části vyhovuje - požadovanému vypuštění parcely č. 202/3 se vyhovělo pokynem k úpravě návrhu RP Slupenec ze dne 9.10. 2009 - vypuštění lokality č.13. Tímto vypuštěním lokality č.13 z RP Slupenec, kterým se současně prověřovala možnost rozšíření zastavitelných ploch pro individuální bydlení na p.č.202/3 v k.ú. Slupenec, zůstal v platnosti rozsah zastavitelných ploch dle platného územního plánu města Český Krumlov,

- námitce se v druhé části nevyhovuje - požadovanému umístění RD do střední části parcely č.215/2 nelze vyhovět, neboť platný územní plán zastavitelnou plochu vymezuje pouze v první třetině pozemku, čímž byla doplněna původní zachovaná urbanistická struktura ulicové zástavby, rozložené podél původní obchodní cesty. Vymezenou zastavitelnou plochu v ÚPO Český Krumlov nelze v regulačním plánu překročit. Regulační plán vymezuje zastavitelnou plochu parcely pro umístění rodinného domu plošnými regulativy. Ty byly stanoveny mimo již citovaného důvodu - souladu s ÚPO Český Krumlov, také s ohledem na umístění novostavby rodinného domu na sousední parcele č.215/5 v k.ú. Slupenec. Obdobně tomu bylo při umístění rodinného domu na parcele 215/3, který by umístěn s ohledem na sousední stávající zástavbu při komunikaci na p.č.720/1 a 848.

2) Ing. Jan Macek a Ing. Edita Macková, Na Kovárně 248, Český Krumlov

2) Ing. Radmila Haviarová, Středová 483, Český Krumlov

3) Zuzana Hrozová, Příbíkova 6/136, Praha 10 Hostivař

Obsah podání obou námitek (totožný text) :

Jako spoluvlastníci pozemkové parcely č.835 v k.ú. Slupenec (původní č. parcely uvedené v regulačním plánu 382/4) vznášíme následující námitku k návrhu regulačního plánu: Na výše uvedené parcele je v části určené k zástavbě dle Regulačního plánu počítáno s výstavbou pouze 2 domů. Vzhledem k tomu, že pozemek vlastní 4 spolumajitelé a všichni mají zájem o výstavbu, žádáme o úpravu Regulačního plánu tak, aby na parcele bylo možné postavit 3 až 4 rodinné domy.

Rozhodnutí o námitce :

námitce se nevyhovuje - požadovanému situování 3 až 4 rodinných domů na části parcely č.835 nelze vyhovět, neboť urbanistická koncepce řeší dostavbu sídla v prolukách a podél stávajících místních komunikací s ohledem na strukturu a kontext stávající zástavby ve Slupenci. Doplnění půdorysu sídla bylo platným územním plánem umožněno nově vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení individuální venkovského typu (BV.1),, přičemž struktura zástavby a stavební formy objektů byly stanoveny v obecných zásadách závazného regulativu funkčního využití území: "Stavební formy objektů a struktura zástavby pozemků budou řešeny ve formách tradičních usedlostí s cílem zachovat kolorit obce. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby - bydlení v usedlostech nebo rodinných domech forem usedlostí". V regulačním plánu se dále tyto podmínky upřesňují navrženou parcelací, vymezením zastavitelné plochy

parcely. doporučeným situováním, půdorysným tvarem zástavby a zastavitelností pozemku. Na zastavitelné části parcely č.835 (původní parc.č.382/4), vymezené již platným územním plánem, byly regulačním plánem vymezeny dva pozemky (pořadové č. parcely 4 a 5) ve tvaru a velikosti obdobné sousedního pozemku (s pořadovým číslem 6) i přes komunikaci sousedících pozemků (s pořadovým číslem 2 a 3). Požadovaným umístěním 3 až 4 domů by byla porušena urbanistická koncepce stanovená v závazných regulativech platného územního plánu města Český Krumlov.

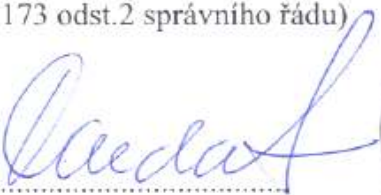
V rámci plošných regulativů bylo vyhověno žádosti vlastníků o možnost umístění nízkoenergetických či pasivních domů na pozemku č. 382/4 (dle původní evidence v katastru nemovitostí), t.j. na vymezených parcelách s pořadovým č. 4 a 5, přičemž při realizaci tohoto druhu staveb se připouští, že půdorysný průmět rodinného domu svým podlažím, opatřeným střechou s ozeleněním může zasáhnout mimo zastavitelnou plochu parcely a překročit limitní čáru východním směrem, avšak nejvíce o 8 metrů. Ani pro tento druh staveb není možné velikost parcel zmenšit a zástavbu zhustit.

Poučení :

Proti regulačnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Účinnost :

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst.2 správního řádu)



Mgr. Dalibor Carda
starosta města



Ing. Jitka Zikmundová
místostarostka města

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne