



**Město Český Krumlov**

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

## Regulační plán Šeříková stráž

### NÁVRH pro veřejné projednání

Regulační plán bude vydáván **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 a 68 stavebního zákona, v souladu s § 69 stavebního zákona, na základě usnesení zastupitelstva města....., ze dne.....



## Regulační plán Šeříková stráž

bude vydáván Zastupitelstvem města Český Krumlov  
formou

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

| <b>Záznam o účinnosti</b>                                                                                                                                                   |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Vydávající orgán :                                                                                                                                                          | zastupitelstvo města Český Krumlov       |
| Usnesení č. :                                                                                                                                                               | ze dne                                   |
| Datum nabytí účinnosti :                                                                                                                                                    | (tj. 15 dní po vyvěšení na úřední desce) |
| <b>Starosta :</b> Mgr. Dalibor Carda                                                                                                                                        | Otisk úředního razítka :                 |
| podpis: .....                                                                                                                                                               |                                          |
| <b>Pořizovatel :</b> Odbor územního plánování a památkové péče,<br>Městský úřad Český Krumlov, Kaplická 439<br>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :<br>Ing. Jana Hermanová | Otisk úředního razítka :                 |
| Funkce : vedoucí odboru                                                                                                                                                     |                                          |
| podpis: .....                                                                                                                                                               |                                          |
| <b>Projektant :</b> Ing. arch. Petr Wízner, ČKA 02323<br>Rožmberská 609<br>Český Krumlov                                                                                    | Otisk autorizačního razítka :            |
| podpis: .....                                                                                                                                                               |                                          |

## OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

| <b>VÝROK:</b>                                                                                                                                                                                                                            | strana |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| a) Vymezení řešené plochy                                                                                                                                                                                                                |        |
| b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků                                                                                                                                                                                      |        |
| c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury                                                                                                                                                  |        |
| d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území                                                                                                                                                                               |        |
| e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí                                                                                                                                                                        |        |
| f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu                                                                                                                                                                           |        |
| 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                     |        |
| h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo                                                                                                                                  |        |
| i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje                                                                                                                                                                             |        |
| j) Druh a účel umísťovaných staveb                                                                                                                                                                                                       |        |
| k) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu |        |
| l) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu                                                                                                                                                         |        |
| m) Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu                                                                                           |        |
| n) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části                                                                                                                                                                  |        |

| <b>ODŮVODNĚNÍ:</b>                                                                                                                                                                                                       | strana |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,                                                                                                                                                                           |        |
| b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem,                                                                                       |        |
| c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu                                                                                                                                                                              |        |
| d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení,                                                                                                                                                                                  |        |
| e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,                                                                                           |        |
| f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí                                                                                                               |        |
| g) Vyhodnocení souladu návrhu RP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů |        |
| h) Vyhodnocení souladu návrhu RP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů                                                                                                               |        |
| i) Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu RP                                                                                                                                                |        |

GRAFICKÁ ČÁST:

| <b>VÝROK:</b>                                         |            |
|-------------------------------------------------------|------------|
| 1) Hlavní výkres - mimo technické infrastruktury      | 1 : 500    |
| 2) Hlavní výkres - technická infrastruktura           | 1 : 500    |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb                  | 1 : 500    |
| 4) Umístění staveb RD - řezy navrhovanou zástavbou    | 1 : 500    |
| 5) Umístění vzrostlé zeleně                           | 1 : 500    |
| <b>ODŮVODNĚNÍ:</b>                                    |            |
| 1. Koordinační výkres                                 | 1 : 500    |
| 2. Výkres širších vztahů                              | 1 : 10 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF                  | 1 : 500    |
| Příloha A) Dopravní situace - rozhledové trojúhelníky | 1 : 500    |
| Příloha B) Zákresy do dálkových pohledů               | 1 : 500    |

**a) Vymezení řešené plochy**

**Vymezení pojmů** - Vzhledem k charakteru dokumentace je pro potřeby této dokumentace používán pojem řešené území.

Hranice území řešeného regulačním plánem Šeříková stráž (dále jen RP) je tvořena hranicemi parcel, které vymezují dotčené území. Jeho plocha vychází z platného ÚPO města Český Krumlov, schváleného dne 30.3.2006 usnesením zastupitelstva města č. 23/3/2006, který je pro rozvoj daného území základním koncepčním materiálem, včetně jím vymezené rozvojové plochy pro novou zástavbu v území. Jedná se o plochu určenou ÚPO města Český Krumlov pro funkci Bl.1 bydlení individuální (v rodinných domech) v lokalitě Vyšehrad - nad šeříkovou stráží.

Řešené území se nachází na území města Český Krumlov, v jeho střední části na úpatí skalního masivu spadajícího k Vltavě a silnici I/39 vedoucí těsně při patě skalního masivu.

Území má celkovou rozlohu 5 674 m<sup>2</sup> a obsahuje pozemky: p.č. 782/5, 782/29, 782/30, 782/31, 782/32, 768/7, 768/8, 782/15, k.ú. Český Krumlov

## **b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**

V rámci RP jsou jednoznačně vymezeny pozemky, stanoveny podmínky pro jejich využívání a umístění staveb na nich, a to tak aby nedocházelo ke zhoršení kvality prostředí a hodnot území.

V řešeném území jsou v souladu s platným územním plánem města Český Krumlov vymezeny pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Veškeré pozemky navržené změnou RP jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci a technickou infrastrukturu.

### **Vymezení pojmů:**

#### Pozemky

jsou vymezeny parcelní čarou tj. čarou vymežující hranice mezi sousedními pozemky (stavebními parcelami nebo parcelami). Hranice stávajících pozemků jsou vymezeny v katastru nemovitostí, hranice pozemků nově navržených regulačním plánem ("rozparcelování" stávajících pozemků) budou vymezeny geometrickým plánem, na jehož základě jim bude přiděleno číslo parcelní.

Stavební pozemky - pozemky určené tímto RP k umístění staveb

### **Podmínky pro parcelaci a funkční využití pozemků:**

#### **I. Funkční regulace dle ÚPO**

tj. funkční využití pozemku v rámci regulativů ploch s rozdílným využitím stanovených územním plánem (ÚPO) města (včetně jeho změn).

|      |                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------|
| Bl.1 | Bydlení individuální v lokalitě Vyšehrad – nad šeříkovou strání |
|------|-----------------------------------------------------------------|

**Využití pozemků v řešeném území přípustné dle ÚPO se regulačním plánem zužuje tak, že se vypouští doplňující funkce = není zde možno umístit zdravotní zařízení (ordinace), ani stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (tj. zařízení a služby lokálního významu).**

#### **II. Dopravní napojení a obslužnost stavebního pozemku**

Využití pozemku je vymezeno:

- vyznačením **vjezdu** na pozemek popř. **příjezdem** ke stavebnímu pozemku
- umístěním **odstavných a parkovacích stání**, sloužících pouze pro příslušný stavební pozemek.
- užíváním staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné *české technické normy pro navrhování místních komunikací*, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. Týká se zejména řešení oplocení v návaznosti na zajištění rozhledových polí u výjezdů z pozemků a zajištění průjezdnosti místních komunikací.

#### **III. Technická infrastruktura**

Napojení pozemku na hlavní vedení a řady technické infrastruktury včetně zajištění zásobování energiemi:

- **poloha sdružených pilířů** pro připojení objektu (pozemku) k sítím technické infrastruktury – vedení EI -NN, plynu a spojů; jedná se o **závazný regulativ** regulačního plánu
- navržené nové vedení hlavních uličních řadů a ukončení přípojek těchto řadů na hranici parcel – tj. přípojek vody a splaškové kanalizace

**IV. Nakládání s odpady a odpadními vodami** podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku:

Protože v zájmovém území byly a budou určité problémy s kapacitním odtokem dešťových vod, budou srážkové vody ze střech odváděny do záchytných akumulčních jímek odkud budou následně využívány pro závlaku zahrad a jako užitková voda pro jednotlivé objekty ( např. využití pro splachování WC) zbytková nezužitkovaná naakumulovaná voda a voda ze zpevněných ploch bude následně odváděna na povrch pozemků.

Jejich další likvidace bude řešena částečně přirozeným vsakem, tj. vsakem do travnaté plochy a částečně povrchovým odtokem po terénu tak jako tomu bylo doposud.. Tím je zajištěn jejich přirozený odvod do vodoteče povodí Vltavy.

#### **V. Situování (umístění) staveb v rozvojové ploše**

Vlastní návrh zastavění parcel a jejich regulace vychází z výškopisného uspořádání jednotlivých pozemků, jejich tvaru a orientace. V rozvojovém území je navrženo umístění maximálně 4 rodinných domů ( II – V ).

| Č. rozvojové plochy | Číslo parcely | Katastrální území |
|---------------------|---------------|-------------------|
| II                  | 782/29        | Český Krumlov     |
| III                 | 782/30        | Český Krumlov     |
| IV                  | 782/31, 768/7 | Český Krumlov     |
| V                   | 782/32, 768/8 | Český Krumlov     |

### **c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

V rámci RP jsou stavbami veřejné infrastruktury:

1. Dopravní infrastruktura, tj. stavba pozemní komunikace a s ní souvisejících zařízení;
2. Technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení- vodovody, kanalizace, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

#### **1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání dopravní infrastruktury,**

tj. stavby pozemní komunikace a s ní souvisejících zařízení

##### **1.a Silniční doprava**

Řešené území je dopravně napojeno místní komunikací v ulici Vyšehradská vedoucí při severní hranici pozemků dotčených přestavbou. Tato komunikace je jednosměrně průjezdná a to západovýchodním směrem.

S vlastním centrem města Český Krumlov je řešené území spojeno především (ne-li prakticky výlučně) pouze dvojicí městských obslužných komunikací – ulicí Na Svahu a třídou Míru.

##### **Rozhledové poměry**

V koordinačním výkresu je navržena **poloha samostatných sjezdů** na přilehlé pozemky určené k výstavbě rodinných domů. Pro naznačené polohy sjezdů byly posouzeny rozhledové poměry podle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací (leden 2006), čl. 12.6 – 12.8 a to zejména s ohledem na polohu přípojných skříněk inženýrských sítí (rovněž vyznačeny).

Rozhledové poměry jsou citovaným ustanovením normy 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 35.0 m (rychlost pro zastavení  $D_z$  pro rychlost  $V_{dovol.} = 50$  km/hod), respektive 15.0 m (rychlost pro zastavení  $D_z$  pro rychlost  $V_{dovol.} = 20$  km/hod) v obytné zóně.

Rozhledové poměry nesmí být omezeny žádnými překážkami výšky větší, než 0.8 m (zejména přípojně skříňky inženýrských sítí, zídky, keřová zeleň apod.). Konkrétní polohu jednotlivých sjezdů možno v dalším stupni dokumentace změnit, nutno ovšem v takovém případě pro upravenou polohu sjezdu samostatně posoudit rozhledové poměry (zejména s ohledem na polohu přípojných skříňek inženýrských sítí)! Viz Odůvodnění - obrazová příloha A).

Samostatné sjezdy musí splňovat podmínky § 12 Vyhlášky MD ČR č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, zejména respektovat „takové stavební uspořádání sjezdu, 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 (Acodrain, vsak do vsakovací drenáže apod.).

Vozovku sjezdu nutno upravit jako zpevněnou tak, aby nedocházelo k nanášení bláta na vozovku místní komunikace. K tomu je rovněž nutné zavázat stavebníky (investory) v dalším stupni dokumentace.

### **1.b. Doprava v klidu**

Stavby musí být vybaveny normovým počtem odstavných nebo parkovacích stání, řešených jako součást stavby, anebo umístěných na pozemku stavby. V případě řešení parkovacího stání formou přístřešků budou tyto přístřešky řešeny jako otevřená stání se zastřešením na sloupech anebo nosnících. Horní hrana střešní roviny přístřešku pro stání bude max. 2,6 m nad rovinou stání.

Garáže budou řešeny jako součást rodinných domů.

V řešeném území určeném pro výstavbu rodinných domů nejsou jako součást komunikace navržena žádná parkovací stání; je nutné zavázat stavebníky (investory) rodinných domů k tomu, aby na svých pozemcích zřídili přiměřený počet parkovacích stání (například před vjezdy do garáží) a to přímo jako součást výstavby vlastních objektů rodinných domků. Přiměřeným počtem se rozumí u domků do 100 m<sup>2</sup> obytné plochy nejméně jedno parkovací stání, u domků nad 100 m<sup>2</sup> obytné plochy nejméně dvě parkovací stání.

### **1.c. Pěší doprava**

Pěší trasy a cesty :

V rámci návrhu RP není navrženo doplnění jednosměrné komunikace chodníkem. Předpokládá se zklidněný režim provozu s omezením rychlosti na 20 Km/hod.

## **2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání technické infrastruktury**

### **2.1. Vodovod a kanalizace**

#### **Identifikační údaje řešeného území, základní údaje**

Místo stavby : Český Krumlov  
Hydrologické povodí : 1 – 06 – 01 – 186 Vltava  
Okres : Český Krumlov

**Charakter stavby: novostavba vodovodního a kanalizačního řadu + přečerpávací stanice odpadních vod**

#### **Základní údaje**

Tato dokumentace řeší v rámci RP také návrh nového vodovodního a kanalizačního řadu. V rámci tohoto návrhu je řešeno zásobení plánované zástavby pitnou vodou vč. požární a současně i odvedení splaškových odpadních vod.

Lokalita řešená RP bude odvodněna oddílnou kanalizační sítí, tj. splaškovou kanalizací + individuálním odvodem dešťové vody - viz níže (také viz výše - kapitola b) odst.IV).

Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou oddílnou splaškovou kanalizací do stávající jednotné kanalizační sítě města Český Krumlov s následným odtokem na centrální ČOV. Navrhovaná kanalizace bude řešena částečně jako tlaková, napojovací místo (stávající potrubí PVC 300) bude severovýchodně od navrhovaných RD.

S ohledem na nepříznivé spádové poměry bude likvidace dešťových odpadních vod řešena v rámci každé parcely individuálně. Nezbytná je akumulace dešťových vod s jejich následným využitím jako užitkové vody (kropení, zalévání apod.). Dešťové vody budou zachytávány v akumulacích nádržích, přepad těchto nádrží bude řešen vyvedením přebytkové vody do vsakovacího tělesa. Ostatní dešťové vody budou odváděny povrchově (vsakováním).

Navrhovaný vodovod bude napojen na stávající vodovodní síť města Český Krumlov (PE 110), severovýchodně od navrhovaných RD. Jedná se o tlakové pásmo VDJ Nádraží 650 m<sup>3</sup> (581.42/576.42 m n.m.).

Vodovod bude zokruhován.

Budované sítě budou vedeny v trase stávající komunikace v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Celkem je navrženo:

- 165 m vodovodního potrubí
- 165 m kanalizačního potrubí splaškového
- 4x vodovodní a 4x kanalizační domovní přípojka splaškové kanalizace vč. čerpací jímky

### **Seznam dotčených parcel**

k.ú. Český Krumlov : 782/32, 782/31, 782/30, 782/29, 782/15

### **Příprava pro výstavbu vodovodního a kanalizačního řadu**

Budou vytyčena všechna podzemní vedení v dané lokalitě před zahájením stavby ve spolupráci s jejich správci.

Připravení pracovního výkopu pro provedení vodovodního řadu, kanalizačního řadu a domovních přípojek.

Budou dodrženy min. vzdálenosti při křížení či souběhu s jednotlivými druhy podzemních investic dle ČSN 73 6005.

### **Požadavky z hlediska požární ochrany**

Vodovodní rozvod umožňuje plnit i funkci požárního vodovodu. Na síti budou osazeny hydranty. Vzhledem k podzemnímu charakteru stavby a protékajícímu médiu není žádné nebezpečí vzniku požáru. Jedná se o objekty bez požárního rizika.

### **Požadavky z hlediska civilní obrany**

Navrhované řešení respektuje specifické požadavky CO v souladu s předpisem CO-1-9. Stanovení ochranných pásem.

Nově budovaný vodovod i kanalizace navrhovaných světlostí mají dle Zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb. stanoveno ochranné pásmo 1.5 m od okraje potrubí na každou stranu.

### **Koordinační opatření**

S výjimkou dodržení normou předepsaných vzdáleností mezi jednotlivými druhy podzemních vedení není předpokládána nutnost jiné koordinace. Je nutné dbát na vztah výškového uložení navrhovaného potrubí a kóty nivelety případné budoucí komunikace.

Stavbou dotčené pozemky budou uvedeny do původního či jinak sjednaného stavu.

### **Údaje o projektovaných kapacitách**

#### **Velikost zástavby – kapacita území**

4 RD á 4 obyvatelé ..... 16 EO (ekvivalentních obyvatel)



### a) Vodovody

Navrhovaný vodovod bude napojen na stávající vodovodní síť města Český Krumlov (PE 110), severovýchodně od navrhovaných RD. Jedná se o tlakové pásmo VDJ Nádraží 650 m<sup>3</sup> (581.42/576.42 m n.m.).

Nový vodovodní řad je navržen profilu DN 80, což je dostačující i na potřebu požární vody dle ČSN 73 0873. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad ( PE 110 ) severovýchodně od navrhovaných RD, mimo řešené území a bude zokruhován, a to dalším napojením, v západní části řešeného území, na stávající vodovodní řad.

Dle ČSN 73 0873 "Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou" je pro vodovod min. DN 80 a při  $v = 0.8$  m/s min. odběr vody 4 l/s.

### b) Kanalizace

#### Kanalizace splašková

Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou splaškovou kanalizací do stávající jednotné kanalizační sítě města Český Krumlov s následným odtokem na centrální ČOV. Napojovací místo (PVC 300) bude severovýchodně od navrhovaných RD.

Navrhovaná kanalizace bude řešena jako tlaková DN 32 až 100 dle konkrétního výpočtu provedeného v dalším stupni PD.

Domovní kanalizační přípojka bude napojena na hlavní uliční kanalizační řad. V místě napojení budou osazeny kanalizační šachty s pojezdovými poklopy. Vzhledem k výškovým rozdílům míst napojení přípojek a odtoku z nově umístěných objektů bydlení, je zapotřebí osadit na přípojku, ještě na parcele investora, čerpací jímku s technologií (armatura, čerpadlo).

#### Kanalizace dešťová

S ohledem na nepříznivé spádové poměry bude likvidace dešťových odpadních vod z území pro výstavbu RD řešena individuálně bez napojení na veřejnou kanalizační síť města.

Dešťové vody budou zachytávány v akumulacích nádržích, přepad těchto nádrží bude řešen vyvedením přebytečné vody do vsakovacího tělesa, jejich další likvidace bude řešena vsakem a povrchovým odtokem. Budou tak odváděny přirozeným způsobem do vodoteče povodí Vltavy.

## 2.2 Energetická vedení :

### Úvod:

RP řeší napojení na rozvod EI, telefonních rozvodů a slaboproudých rozvodů

### Distribuční síť – kabelový rozvod EI - NN:

V řešeném území je nově provedeno kabelové vedení EI rozvodů NN sítě. Přípojný bod je ze stávající rozvodné skříně na hranici řešeného území, v severovýchodní části. Trasa kabelového vedení NN je zakreslena ve výkresové části.

### Připojení objektů na rozvod elektrické energie:

Připojení objektů na rozvod elektrické energie bude zabezpečeno z nové distribuční sítě EI - NN procházející v ulici před dotčenými parcelami. V oplocení budou osazeny přípojkové skříně SP – typ upřesní EON ve své PD. Místa vedení přípojek a osazení přípojných pilířů jsou zakreslena ve výkresové části.

**Využití fotovoltaických panelů není povoleno.**

### Připojení objektů na rozvod telefonu:

Připojení objektů na rozvod telefonu bude zabezpečeno z nově projektovaných rozvodů před uvažovanou zástavbou. Detailní napojení bude upřesněno vyjádřením k žádosti o napojení jednotlivých objektů. Ve zdi oplocení RD budou osazeny přípojkové skříně.

## 2.3 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je v řešeném území stávající, v rámci RP se nenavrhuje.

## 2.4. Plynovody, teplovod

V severní části řešeného území ve vozovce místní účelové komunikace je stávající STL plynovod. Jeho dimenze a kapacita vyhotovuje návrhu RP.

### Zemní plyn

Bilance spotřeby zemního plynu vychází z uvedených předpokladů cílového stavu.

Zemní plyn jako jediný zdroj - potřeba

| Objekty - potřeba  | Příkon [kW] | Koef. souč. | Celkem [kW] | Plyn celkem [m <sup>3</sup> /hod] |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| Nová zástavba 4 RD | 126,4       | 0,63        | 79,63       | 9,6                               |

Plynovodní přípojky budou ukončovány hlavními uzávěry odběrných plynových zařízení ve skříních zabudovaných do zděných nebo prefabrikovaných pilířů na hranici pozemku.

Ve vztahu k ostatním podzemním vedením musí být respektována ČSN 73 6005.

### Ohřev TUV

Ohřev TUV bude prováděn v rámci zvoleného způsobu řešení vytápění, a to nepřímotopnými ohřívači. Z hlediska polohy řešeného území a uplatnění zástavby v dálkových pohledech **není povoleno používat k ohřevu vody solárních kolektorů.**

## d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Návrh RP, kterým jsou umístovány nové stavby v řešeném území důsledně respektuje ochranu stávajících hodnot území jedná se zejména o :

- historicko stavební hodnoty území
- přírodní hodnoty území

Návrh zastavění respektuje a zachovává působení skalního masivu Šeříkové stráně, jakožto přírodního rámce historického centra města.

Jelikož se jedná o domy umístěné na exponované místo a navíc na hranu strmého svahu Šeříkové stráně, regulační plán ve svém návrhu striktně vymezuje umístění, tvarové (hmotové) a výškové řešení domů.

Hmotové řešení vlastních domů, jejich usazení do terénu, tektonika a měřítko budov vychází z měřítka zástavby dané lokality a důsledně zachovává kritéria zadání.

Výškové řešení – výšky říms, atik a hřebenů sjednocuje zástavbu a nepřekračuje výškovou hladinu zástavby ležící ve druhém a třetím plánu. Navrhovaná prostorová regulace vymezuje nové objekty vždy v několika výškových úrovních a hmotách a to tak, že jejich konfigurace vždy graduje ve směru od hrany svahu a ve směru od historického jádra .

Důležitou součástí regulace vyvažující stávající charakter zazelenění Šeříkové stráně a potlačující umístění domů na hranu skalního masivu je v návrhu navržené osázení parcel vrostlou zelení (regulace pevně stanovuje jejich umístění, výslednou výšku a průměr koruny vzrostlé zeleně). Ta je navržena zejména s ohledem na uchování přírodního rámce a charakteru území uplatňujícího se v dálkových pohledech.

Stanovení podmínky realizace staveb – podmínkou povolení výstavby jednotlivých domů je provedení podrobného geologického průzkumu podloží pro stanovení podmínek založení stavby.

#### Barevné řešení fasád a střech :

Fasády objektů budou provedeny v tradičních materiálech – omítka, dřevo, sklo a kámen. Fasády nebudou obsahovat velké nečleněné skleněné plochy, které by se výrazně pohledově uplatňovaly, leskly by se, a především ve večerních hodinách při plném osvětlení domů rušily kontinuitu území v dálkových pohledech

Barevné řešení fasád – barevná stupnice – teplé odstíny barevné škály. V žádném případě nebude použito sytých a křiklavých odstínů barev.

Střechy - ploché střechy – hlavní hydroizolační vrstva – přitížená folie popř. plech (měď, titan zinek)  
Přitížení folie - kamenivem popř. dlažbou do terčů

#### Přírodní hodnoty území :

- významný prvek masivu Šeříkové stráně uplatňující se zejména v dálkových pohledech a průhledech

Návrh regulačního plánu respektuje v co největší míře přírodní hodnoty prostředí, tj. tvar a sklon terénu, vzrostlou zeleň na dotčených parcelách i na okolních parcelách řešeného území. Úpravy okolního terénu ( přístupy a příjezdy k objektům, venkovní terasy, atd. ) jsou přípustné pouze v nezbytné míře a nebudou pohledově narušovat hmotu stávajícího terénu skalního masivu.

Zachovat v co největší míře stávající, botanicky hodnotnou, vzrostlou zeleň.  
Nevytvářet žádné pohledově výrazné kulturně upravované zelené plochy ( trávníky, parčíky, atp. ).

Navrženým řešením je respektováno ochranné pásmo MPR - území s diferencovaným režimem - vyhlášeno ONV Český Krumlov pod č.j.Kult. 534-404/3-87/Vr ze dne 27.12.1987

### **e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Změny v území navržené RP budou realizovány tak, aby dotčení stávající zeleně bylo minimalizováno.

Odvod srážkových vod ze zpevněných ploch bude řešen jejich zachytáváním v akumulacích nádrží, přebytek těchto nádrží bude řešen vyvedením přebytečné vody do vsakovacího tělesa, jejich další likvidace bude řešena vsakem a povrchovým odtokem. Budou tak odváděny přirozeným způsobem do vodoteče povodí Vltavy. Srážkové vody nechat přednostně zasakovat povrchově do půdy přirozeným způsobem a musí být minimalizováno zpevnění ploch nepropustnými materiály.

Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou splaškovou kanalizací do hlavního kanalizačního řadu a odtud do městské ČOV.

Všechny parcely musí být napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu. Parcely s možností zastavění budou napojeny i z hlediska dopravní obslužnosti.

Komunální odpad bude řešen pomocí individuálních kontejnerů ( popelnic ) umístěných na vlastním pozemku, popřípadě v uliční části oplocení jednotlivých parcel a bude pravidelně odvážen svozovou službou stanovenou městem Český Krumlov.

Prvky ÚSES nejsou řešeným územím dotčeny.

### **f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu**

Stavby umístěné v řešeném území budou navrženy a provedeny takovým způsobem, aby neohrožovaly život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech.

V řešeném území lze umístit pouze objekty pro trvalé bydlení – rodinné domy, bez možnosti sloučení s výrobní činností a bez možnosti přechodného ubytování.

Možnost zástavby na jednotlivých parcelách je provedena v souladu s novelou vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb. Odstupy a možné umístění jednotlivých staveb je navrženo v souladu s touto vyhláškou.

Navrhovaná zástavba území vychází z platných zákonů, vyhlášek a předpisů a nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví a životní prostředí.

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

V rámci zpracovaného návrhu RP Šeříková stráž byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

| OZNAC | NÁZEV                              | DOTČENÉ PARCELY              | ÚČEL                                                                     | POZNÁMKA                                                                                                  |
|-------|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WT1   | podzemní kabelové vedení NN        | 782/15<br>k.ú. Český Krumlov | napojení lokality                                                        |                                                                                                           |
| WT2   | kanalizační stoka                  | 782/15<br>k.ú. Český Krumlov | odvod splaškové kanalizační vody z lokality                              | v ÚPo Český Krumlov značeno K9 - <i>Doplnění kanalizace Vyšehrad (oddílný systém + přečerpávání)</i>      |
| WT3   | kanalizační stoka - výtlak         | 782/15<br>k.ú. Český Krumlov | odvod odpadní vody z PČS                                                 | v ÚPo Český Krumlov značeno K9 - <i>Doplnění kanalizace Vyšehrad (oddílný systém + přečerpávání)</i>      |
| WT4   | místní vodovod                     | 782/15<br>k.ú. Český Krumlov | napojení lokality                                                        | v ÚP města Český Krumlov značeno-V3 - Vodovodní řady v tlakovém pásmu Nádraží                             |
| WT5   | přečerpávací stanice odpadních vod | 782/15<br>k.ú. Český Krumlov | přečerpávání odpadních splaškových vod do stávajícího kanalizačního řadu | v ÚP města Český Krumlov značeno K9 - <i>Doplnění kanalizace Vyšehrad (oddílný systém + přečerpávání)</i> |
| WT6   | Telekomunikační kabelové vedení    | 782/15<br>k.ú. Český Krumlov | Napojení lokality                                                        |                                                                                                           |

Změnou RP nejsou vymezena žádná asanace, demolice ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou RP vymezeny.

**i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

Jedná se o územní rozhodnutí :

- o umístění stavby. - pro umístění technické infrastrukturu v komunikaci. (tj. "uliční řady")

**j) Druh a účel umísťovaných staveb**

Technická infrastruktura – umístění kanalizačního řadu, vodovodního řadu, podzemního kabelového vedení NN, telekomunikačního kabelového vedení a přečerpávací stanice splaškových odpadních vod

## **k) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu**

### **k.1. Oplocení pozemků**

Oplocení nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a jejího okolí a nesmí zasahovat do rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikace.

Provedení oplocení nesmí ohrožovat bezpečnost osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace a účastníků silničního provozu.

Oplocení bude vycházet z tvarů pozemků. Na severní straně dotčených pozemků pro výstavbu rodinných domů je možno navrhovat oplocení z pevných a neprůhledných materiálů. Ostatní oplocení bude navrženo jako průhledné, negativně se neuplatňující v dálkových pohledech. V žádném případě nebudou použity deskové průhledné materiály jako je sklo, plexisklo, makrolon apod.

### **k.3. Plošná a prostorová regulace - závazné regulativy RP**

- **stavební čára limitní** - stavba musí být umístěna uliční fasádou na stavební čáře limitní, nebo hlouběji na pozemku - nikoli blíže k veřejnému prostoru nebo pozemku souseda, než vymezuje stavební čára limitní; dle návrhu regulačního plánu se jedná o závazný regulativ
- **způsob zastavění pozemku** - určuje druh stavby ve vztahu k možnosti zastavění pozemku
  - I - IZOLOVANÁ - stavba je ze všech stran volná, od souseda odstavená
- **části zastavitelné plochy parcely** - vymezuje část zastavitelné plochy a jejího maximálního počtu podlaží
  - A, B – různé výškové členění (rozdílná podlažnost) zastavitelné plochy parcely
- **maximální počet podlaží** :  
podlaží je část budovy vymezená dvěma po sobě následujícími úrovněmi horního povrchu nosných částí stropních konstrukcí
  - I+ PP – počet nadzemních podlaží a podzemního podlaží
  - I - počet podlaží
- **koeficient zastavění pozemku (KZ)** - udává maximální procentní podíl zastavění plochy objektu k celkové ploše pozemku
- **koeficient podlažní plochy (KP)**- vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k ploše pozemku
- **koeficient zeleně (Kze)** - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch pozemku k celkové ploše pozemku.  
Navržená zeleň je definována průměrem koruny a výškou stromu (ve výkresech značeno např. 7/10 - tj. průměr 7 m výška koruny 10m)
- **Osazovací rovina vstupního podlaží** : definuje výškové osazení objektu na terén, je dána nadmořskou výškou (Balt) v místě vstupu do objektu.
- **způsob zastřešení** :  
P– plochá střecha (možno řešit jako terasu)

## Regulace jednotlivých parcel :

| Označení/<br>Parcela č.        | Počet nově<br>navržených<br>budov /max.,<br>tj. i částečně<br>zasahujících<br>na pozemek) | Popis<br>/funkční využití | Regulace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II</b><br>782/29            | 1                                                                                         | Bydlení<br>individuální   | Počet podlaží: A/I + PP B/I<br>Způsob zastřešení :střecha plochá<br>Koeficient zastavění pozemku: 16,7 %<br>Koeficient podlažní plochy : 0,33<br>Koeficient zeleně : 78%<br>Stavební čáry : ano<br>Uliční čáry : ano<br>Vymezení zastavitelné plochy : ano<br>Osazovací rovina vstupního podlaží : 527,595 m n.m.<br>Max. výška (nejvyššího bodu domu) nad osazovací<br>rovinou vstupního podlaží:+3,95 m  |
| <b>III</b><br>782/30           | 1                                                                                         | Bydlení<br>individuální   | Počet podlaží: A/I + PP B/I<br>Způsob zastřešení: střecha plochá<br>Koeficient zastavění pozemku: 19,1 %<br>Koeficient podlažní plochy : 0,38<br>Koeficient zeleně : 76%<br>Stavební čáry : ano<br>Uliční čáry : ano<br>Vymezení zastavitelné plochy : ano<br>Osazovací rovina vstupního podlaží : 526,380 m n.m.<br>Max. výška (nejvyššího bodu domu) nad osazovací<br>rovinou vstupního podlaží: +3,95 m |
| <b>IV</b><br>782/31 +<br>768/7 | 1                                                                                         | Bydlení<br>individuální   | Počet podlaží: A/I + PP B/I<br>Způsob zastřešení : střecha plochá<br>Koeficient zastavění pozemku: 21 %<br>Koeficient podlažní plochy : 0,42<br>Koeficient zeleně : 74%<br>Stavební čáry : ano<br>Uliční čáry : ano<br>Vymezení zastavitelné plochy : ano<br>Osazovací rovina vstupního podlaží : 525,000 m n.m.<br>Max. výška (nejvyššího bodu domu) nad osazovací<br>rovinou vstupního podlaží: :+4,6 m  |
| <b>V</b><br>782/32 +<br>768/8  | 1                                                                                         | Bydlení<br>individuální   | Počet podlaží: A/I+PP B/I<br>Způsob zastřešení : střecha plochá<br>Koeficient zastavění pozemku: 25,08 %<br>Koeficient podlažní plochy : 0,38<br>Koeficient zeleně : 50%<br>Stavební čáry : ano<br>Uliční čáry : ano<br>Vymezení zastavitelné plochy : ano<br>Osazovací rovina vstupního podlaží : 523,200 m n.m.<br>Max. výška (nejvyššího bodu domu) nad osazovací<br>rovinou vstupního podlaží:+4,50m   |

Vlastní zástavba parcel je definována následovně :

**Parcela II :** zástavba je zasazena pod niveletou stávající zahrady, tak aby navrhovaný izolovaný objekt o maximální podlažnosti I + PP svou hranou střechy nepřevyšoval zástavbu ve druhém plánu v dálkových pohledech. Umísťovaný objekt bude zastřešen plochou střechou. Přední část hmoty domu blíže k hraně svahu je navržena s rozdílnou výškou – střecha plochá, s možností využití ji jako terasu.

Jako doprovodná regulace vyvažující stávající charakter zazelenění Šeříkové stráně je v návrhu navrženo osázení parcely vrostlou zelení (regulace pevně stanovuje jejich umístění, výslednou výšku a průměr koruny vzrostlé zeleně). Ta je navržena zejména s ohledem na uchování přírodního rámce a charakteru území uplatňujícího se v dálkových pohledech.

Umístění stavby je navrženo tak aby nezasahovalo na hranu masivu.

**Parcela III :** zástavba je zasazena pod niveletou stávající zahrady, tak aby navrhovaný izolovaný objekt o maximální podlažnosti I + PP svou hranou střechy nepřevyšoval zástavbu ve druhém plánu v dálkových pohledech. Umísťovaný objekt bude zastřešen plochou střechou. Přední část hmoty domu přimykající se k hraně svahu je navržena s rozdílnou výškou – střecha plochá, s možností využití jako terasu.

Na parcele bude zachován stávající vzrostlý strom, ten je v návrhu doplněna další zelení (regulace pevně stanovuje jejich umístění, výslednou výšku a průměr koruny vzrostlé zeleně). Ta je navržena zejména s ohledem na uchování přírodního rámce a charakteru území uplatňujícího se v dálkových pohledech.

Umístění stavby je navrženo tak aby nezasahovalo na hranu masivu.

**Parcely IV a V :** zástavba je zasazena do svahu spadajícího poměrně prudce od hrany skalního masivu až k obslužné komunikaci. Umístění domů je tak navrženo přímo na skalní masiv, vzhledem k jejich poloze v samém závěru řešeného území a vzhledem k velikosti parcel se objekty přibližují k hraně skalního masivu. Zastřešení objektu na parcele IV: Umísťovaný objekt bude zastřešen plochou střechou. Přední část hmoty domu přimykající se k hraně svahu je navržena s rozdílnou výškou – střecha plochá, s možností využití jako terasu. Zastřešení objektu na parcele V. je pomocí ploché střechy na obou výškově rozdílných částech, s možností využít jako terasu plochou střechu nižší části.

**Zahájení užívání stavby RD je podmíněno osazením pozemku zelení stanovenou RP, tj. takovou zelení, která až doroste, dosáhne velikosti stanovené RP.**

**Umísťování dalších drobných, jednoduchých a doprovodných staveb není povoleno.**

## **I) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

V rámci RP byly jednoznačně stanoveny podmínky napojení jednotlivých umísťovaných staveb rodinných domů na veřejnou a dopravní infrastrukturu.

Jedná se o napojení :

- dopravní – jsou navrženy vjezdy na jednotlivé pozemky včetně návrhu a posouzení rozhledových poměrů
- technické infrastruktury – RP řeší napojení jednotlivých staveb na vodovod, kanalizační řad – splaškovou kanalizaci, plynovod, EI – NN a telekomunikační vedení.

Podrobně jsou podmínky napojení staveb popsány v kapitole c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

**m) Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu**

Nejsou tímto RP stanoveny.

**n) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části**

Návrh RP Šeříková stráž je zpracována v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část ..... 14 stran (str. 1-14)
2. Grafická část:
  - Hlavní výkres - mimo technické infrastruktury..... 1 : 500
  - Hlavní výkres - technická infrastruktura ..... 1 : 500
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ..... 1 : 500
  - Umístění staveb RD – řezy navrhovanou zástavbu ..... 1 : 500
  - Umístění vzrostlé zeleně ..... 1 : 500

Odůvodnění RP je zpracováno v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část..... 10 stran (str. 15 – 25)
2. Grafická část:
  - Výkres širších vztahů ..... 1 : 10000
  - Koordinační výkres..... 1 : 500
  - Výkres předpokládaných záborů ZPF ..... 1 : 500
  - Příloha A) Dopravní situace –rozhledové trojúhelníky
  - Příloha B) Zákresy do dálkových pohledů



## ODŮVODNĚNÍ

### a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21.12.2006   | usnesení zastupitelstva města Český Krumlov č. II.- 161/12/2006 - schválení pořízení regulačního plánu pro lokalitu Šeříková stráž                                                                                                                                                                                                |
| 22.12.2006   | usnesením RM č.II.- 137/7/2006 bylo vyhlášeno nařízení č.19/2006 o stavební uzávěře v zóně Šeříková stráž s tím, že dnem schválení RP pro dotčené území zastupitelstvem města, bude stavební uzávěra ukončena                                                                                                                     |
| 2007 - 2011  | řešení nestabilního skalního masivu v území stavební uzávěry, resp. RP Šeříková stráž - dokud nebyl skalní masiv stabilizován, nebylo známo, jaké bude mít sanace dopady v území nad skálou, tj. nebylo možné sem navrhovat regulačním plánem novou zástavbu = důvod, proč pořízení regulačního plánu nebylo v této době zahájeno |
| 09.12.2011   | ukončení sanace skalního masivu vydáním kolaudačního souhlasu                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 23.05.2012   | výběrové řízení na projektanta regulačního plánu ukončeno podpisem smlouvy o dílo mezi městem Č.Krumlov a vybraným projektantem, tj. Ing.arch. Petrem Wíznem                                                                                                                                                                      |
| 02.07.2012   | projektant předal pořizovateli doplňující průzkumy a rozbor                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 09 - 11/2012 | projednání ZADÁNÍ regulačního plánu                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 29.11.2012   | usnesení zastupitelstva města Český Krumlov č. 135/11/2012 - schválení ZADÁNÍ regulačního plánu Šeříková stráž                                                                                                                                                                                                                    |
| 03.05.2013   | projektant předal pořizovateli první verzi NÁVRHU regulačního plánu                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 06 - 12/2013 | úpravy NÁVRHU dle připomínek a požadavků pořizovatele                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11.02.2014   | společné jednání o NÁVRHU s dotčenými orgány                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 06 - 12/2014 | úpravy NÁVRHU dle požadavků dotčených orgánů                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 22.01.2015   | opakované společné jednání o NÁVRHU s dotčenými orgány                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | veřejné projednání NÁVRHU regulačního plánu                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem

Řešení území RP Šeříková stráž respektuje existující limity zjištěné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a z územně analytických podkladů

- kabelové a vzdušné elektrické vedení NN
- STL Plynovod vč. ochranných pásem (OP)
- ochranné pásmo MPR Český Krumlov, vyhlášené ONV Český Krumlov dne 27.12.1987 pod č.j. Kult.534-404/3-87/Vr.

Z řešení RP vyplývají výstupní limity pro využívání území = OP veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy pro bydlení (vodovod, kanalizace, PŘÍPOJKY -STL plynovod, elektřina, včetně přípojek.)

RP je řešeno plošné a prostorové uspořádání pozemků v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO města Český Krumlov. Zachovává se stávající parcelace. Umístění a max. možná velikost

zastavění je situována k severní hranici parcel, tj. co nejdále od svahu skalního masivu, tak, aby se v dálkových pohledech uplatnila stávající i budoucí střední a vysoká zeleň. Max. výška nově umístěovaných objektů je 2 podlaží. Velikost nově umístěovaných objektů výškově nepřesahuje stávající objekty v okolí, zůstává hmotově pod úrovní stávající zástavby druhého horizontu.

### **c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu:**

Návrh RP je vypracován na základě pokynů obsažených v zadání schváleném zastupitelstvem města 29.12.2012. Regulační plán byl zpracován v souladu s tímto zadáním.

#### **SPLNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:**

##### **Ad. c.1. Vymezení řešeného území:**

Rozsah řešeného území stanoveného zadáním byl v návrhu RP splněn, jeho celková skutečná rozloha je 5.674 m<sup>2</sup>, v zadání bylo chybně uvedeno 3980 m<sup>2</sup>.

##### **Seznam dotčených parcel**

k.ú. Český Krumlov : 782/5, 782/29, 782/30, 782/31, 782/32, 768/7, 768/8, 782/15

##### **Ad. c.2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Řešení regulačního plánu vychází z platného ÚPO Český Krumlov, včetně jím vymezené rozvojové plochy pro novou zástavbu v území řešeném RP Šeříková stráž (tj. na pozemcích p.č. 782/29, 782/30, 782/31, 782/32, 768/7 a 768/8).

Návrh RP striktně vymezuje funkční využití řešeného území pouze na zástavbu území rodinnými domy a zahrad k těmto rodinným domům. Jiné funkční využití je nepřípustné (viz výroková část - kapitola b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků).

Návrh RP respektuje stávající majetkoprávní vztahy v území, čímž jsou vymezeny hranice pozemkových parcel a dány velikosti pozemků (viz požadavek zadání, aby RP vymezoval minimální velikosti pozemků pro výstavbu jednotlivých RD). V rámci návrhu RP jsou vymezeny maximální možné hranice stavebních parcel, což je dáno vymezením zastavitelné plochy parcely. Překročení hraničních čar vymezujících zastavitelné plochy parcel je nepřípustné!

V rámci návrhu RP je závazně navržen koeficient zeleně na pozemku, a dále koeficient zastavění pozemku, čímž je splněn požadavek zadání. Nad rámec tohoto zadání je RP závazně navrženo umístění soliterní vzrostlé zeleně .

V době zpracování RP nebyly ze strany vlastníků a občanů podány žádné podněty k návrhu RP (**upraví se event. po veřejném projednání**), požadavky pořizovatele RP a zadání RP byly do návrhu RP zapracovány.

##### **Ad. c.3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

*Požadavek zadání : Bude stanoveno rozmístění nově umístěovaných rodinných domů, jejich objemové parametry a zásady barevného řešení fasád a střech, s ohledem na působení dálkového panoramatu této nové zástavby při výhledech z MPR a při dálkových pohledech ve vazbě na MPR, s důrazem na maximální zachování krajinného rámce historického centra Českého Krumlova, jako jedné z hodnot této památky UNESCO.*

##### **Vyhodnocení splnění požadavku zadání :**

Návrh RP ve své textové (výroková část - kapitoly d) a k) i grafické části striktně stanovuje umístění nových rodinných domů, jejich maximální zastavěné plochy (dáno způsobem zastavění, stavební čarou limitní, vymezením zastavitelné plochy parcely, a koeficientem zastavění), prostorovou a výškovou regulaci (dáno vymezením rozdílné podlažnosti domů, maximálním povoleným počtem podlaží, koeficientem podlažní plochy, osazovací rovinou domu a stanovením maximální výšky domu vůči této rovině), hmotovou regulaci (dáno vymezením rozdílné podlažnosti domů, maximálním povoleným počtem podlaží, osazovací rovinou domu a stanovením maximální výšky domu vůči této rovině a definováním způsobu zastřešení)

Požadavek zadání : Garáže budou řešeny jako součást rodinných domů.

Vyhodnocení splnění požadavku zadání : RP definuje dopravu v klidu (možnosti parkování OA majitelů domů) a to v souladu se zadáním, kdy garáže budou řešeny jako součásti domů, nikoli jako samostatně stojící (viz výroková část - kapitola 1.b.). Nad rámec zadání je možno na jednotlivé pozemky umisťovat venkovní stání pro OA. Tato stání mohou být řešena jako krytá a to pouze v úrovni střešní roviny.

Požadavek zadání : Nově umísťované domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží nebo jedno podlaží + využitelné podkroví (v souladu s ÚPO) - nad nejnižším místem přilehlého terénu.

Vyhodnocení splnění požadavku zadání : tento požadavek je v návrhu RP splněn (viz výroková část - kapitola k) + viz výkresy).

Požadavek zadání : Prostorové uspořádání zeleně na pozemcích RD bude řešeno tak, aby se v dálkových pohledech ve vyšší míře než stavby RD uplatňovala směrem k historickému centru města zeleň zahrad a zeleň svahu pod řešeným územím.

Vyhodnocení splnění požadavku zadání : návrh RP v plné míře respektuje charakter Šeříkové stráně. Objemové řešení domů je navrženo s ohledem na respektování hrany stráně, přičemž hmoty jednotlivých domů graduji směrem k ulici tak aby se dominantně neuplatňovaly na hraně svahu. Součástí návrhu je i přesné vymezení – umístění vzrostlé zeleně včetně její hmotové regulace (stanovení výšky a průměru koruny). Tato zeleň je situována tak aby kompozičně doplňovala zeleň Šeříkové stráně ve vztahu k historickému centru města. Viz výroková část - kapitola k) + výkres uspořádání vzrostlé zeleně.

Požadavek zadání : Realizace staveb RD bude podmíněna současnou výsadbou zeleně na pozemku RD (v souladu s požadavkem ÚPO, aby podmínkou kolaudace staveb bylo zachování a výsadba nové vzrostlé zeleně v blízkosti objektů, s cílem uchovat přírodní charakter ostrohu Šeříkové stráně jako protiváhy dominanty zámku)

Vyhodnocení splnění požadavku zadání :

Požadavek na regulaci zástavby parcel včetně požadavku na návrh výsadby vzrostlé zeleně na jednotlivých parcelách je návrhem RP splněn - viz závazné regulativy - výroková část - kapitola k) + výkres uspořádání vzrostlé zeleně.

Požadavek zadání : Budou stanoveny podmínky a nezbytné regulační prvky prostorového uspořádání staveb a zeleně:

- stavební a uliční čáry
- podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích RD
- minimální odstupy RD navzájem a odstupy RD od hranic pozemků
- podlažnost RD
- výška RD ve vztahu k nejnižšímu bodu pozemku (tj. směrem k centru města)
- zásady architektonického řešení RD
- intenzita využití pozemku
- rozsah zeleně na pozemcích RD

Vyhodnocení splnění požadavku zadání :

Veškeré požadované regulační prvky prostorového uspořádání staveb a zeleně jsou v návrhu RR obsaženy - viz výroková část - kapitola k).

Požadavek zadání : Budou stanoveny požadavky na oplocení především s ohledem na jeho pohledové působení ve vazbě na MPR.

Vyhodnocení splnění požadavku zadání :

Návrh RP definuje ve své textové části požadavky na způsob a materiálové řešení oplocení jednotlivých pozemků - viz výroková část - kapitola k).

#### **Ad. c.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území :**

Návrh RP respektuje podmínky vyplývající z rozhodnutí o ochranném pásmu MPR Český Krumlov, vyhlášené ONV Český Krumlov dne 27.12.1987 pod č.j. Kult.534-404/3-87/Vr.

Působení masivu Šeříkové stráně jakožto přírodního rámce historického centra města je zachováno závazným umístěním budoucí vzrostlé zeleně (viz výroková část - kapitola k) + výkres umístění vzrostlé zeleně). Pro ověření návrhu byly zpracovány zákresy hmotového řešení návrhu RP do

fotografií (dálkových pohledů na Šeříkovou stráž ze stanovišť určených pořizovatelem RP). Tyto zákresy jsou součástí Odůvodnění RP - příloha B).

**Ad. c.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Návrh RP řeší rozvody řadů veřejného vodovodu a kanalizace ve Vyšehradské ulici v souladu s ÚPO města. Nový rozvod veřejného vodovodu bude zokruhován se stávajícím vodovodním řadem, splašková kanalizace je navržena jako gravitační s jednou veřejnou přečerpávací stanicí.

Návrh RP řeší napojení jednotlivých domů na veřejnou infrastrukturu včetně umístění připojovacích pilířků a vjezdů na pozemky.

Viz výřoková část - kapitola c) + korodinační výkres.

**Ad. c.5. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

V rámci návrhu RP byly v souladu s ÚPO města vymezeny veřejně prospěšné stavby veřejného vodovodu a kanalizace.

Nad rámec zadání byly vymezeny další veřejně prospěšné stavby :vedení EI – podzemního kabelu elektrické sítě NN, umístění přečerpávací stanice odpadních vod a umístění kabelu pro telekomunikační vedení.

Viz výřoková část - kapitola g) + výkres veřejně prospěšných staveb.

**Ad. c.6. Požadavky na asanace:**

V souladu se zadáním požadavky na asanace nebyly v rámci RP stanoveny.

**Ad. c.7. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Návrh RP respektuje požadavky dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních zákonů uplatněných v zadání.

V souladu se zadáním návrh RP nenavrhuje v řešeném území nové objekty zvláštního významu z hlediska civilní ochrany obyvatel (sklady materiálů CO, ubytování evakuovaných obyvatel, kryty, požární nádrže).

Návrh RP ve své textové části stanovuje podmíněnost výstavby rodinných domů provedením podrobného geologického průzkumu podloží - viz výřoková část - kapitola d). Tím bylo vyhověno požadavku MŽP ČR , odboru výkonu státní správy (doručenému 13.9.2012), aby realizace nových rodinných domů byla podmíněna provedením geologického průzkumu podloží před založením stavby.

Návrh RP respektuje tyto existující limity území uvedené v zadání RP.

a) ochranné pásmo MPR - území s diferencovaným režimem - vyhlášeno ONV Český Krumlov pod č.j.Kult. 534-404/3-87/Vr ze dne 27.12.1987

b) středotlaký plynovod v ulici Vyšehradská

**Ad. c.8. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí :**

V souladu se zadáním se jedná o rozhodnutí o umístění sítí veřejné technické infrastruktury, tj. veřejně prospěšných staveb navržených územním plánem ve Vyšehradské ulici (p.č. 782/15).

Jedná se o tyto VPS: V3 - vodovod ( v RP značeno WT4)

K9 - kanalizace splašková ( v RP značeno WT2 a WT 3)

Nad rámec zadání byly návrhem RP definovány další stavby veřejné technické infrastruktury :

Jedná se o VPS :

Podzemní vedení elektrických sítí – kabel NN - v RP značeno WT1

Přečerpávací stanice odpadních vod - v RP značeno WT5

Telekomunikační vedení - v RP značeno WT6

**Ad. c.9. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:**

Tyto požadavky nebyly příslušným dotčeným orgánem uplatněny.  
Návrh RP není v kolizi s žádným prvkem ÚSES.

**Ad. c.10. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Zadáním nebyly stanoveny požadavky na plánovací smlouvu, ani na dohodu o budoucí parcelaci území, vzhledem ke skutečnosti, že tento RP je pořizován z vlastního podnětu města (nejedná se o RP na žádost dle § 66 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

Návrh RP plně respektuje stávající majetkoprávní vztahy v území a stávající parcelaci.

**Ad. c.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.:**

RP byl zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v souladu s ustanoveními §§ 19 a 20 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s přílohou č.11 této vyhlášky.

Jako podklad pro zpracování návrhu RP byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů které vycházely z existujících územně analytických podkladů

Obsah RP je v souladu s přílohou č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění účinném od 1.1.2013.

Obsah RP neodpovídá přesně obsahu stanovenému zadáním, z důvodu změny vyhlášky č.500/2006 od 1.1.2013, přičemž zadání RP bylo zastupitelstvem města schváleno dne 29.11.2012, tj. v době před touto změnou (která se dotkla i přílohy č. 11 - Obsah regulačního plánu).

**d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení:**

Navržené řešení vychází z platného územního plánu města a definuje budoucí výstavbu rodinných domů, respektujících historický vývoj jeho současnou strukturu, ráz a měřítko zastavění, při současném respektování okolní krajiny.

RP navrhuje v řešeném území umístění 4 rodinných izolovaných domů, které svou velikostí a plošným zastavěním nepřesahují velikost stávající zástavby. Hmotové řešení domů, jejich prostorové a výškové usazení vychází z dané morfologie terénu a z ověření usazení hmot domů v dálkových pohledech.

Výšková hladina navrhované zástavby je stanovena tak, aby říms navrhovaných domů nepřesáhla stávající objekty umístěné severně od řešeného území a uplatňující se v dálkových pohledech v druhém a třetím plánu .

Součástí návrhu zástavby je i regulace – návrh oplocení, které bude řešeno s ohledem na minimalizaci jeho uplatnění v dálkových pohledech.

Nedílnou součástí návrhu RP je i návrh výsadby vzrostlé zeleně – dřevin a vyznačení zeleně stávající, která bude zachována.

Tímto řešením – tj. měřítkem a členěním objektů, jejich citlivým zasazením v terénu a ustálenou výškovou zástavbou ve spojení s přísně regulovanou výsadbou vzrostlé zeleně, nedojde k narušení přírodního rámce historického centra Českého Krumlova, které právě spolu s dramatickou terénní konfigurací vytvářejí jedinečný celek historického města.

Navrhované stavby pro bydlení – izolované rodinné domy, splňují současné potřeby města Český Krumlov, které dlouhodobě řeší potřeby vymezení a přípravy území pro bydlení v atraktivních lokalitách.

Návrh RP, kterým jsou umístovány nové stavby v řešeném území důsledně respektuje ochranu stávajících hodnot území jedná se zejména o :

- historicko stavební hodnoty území

- přírodní hodnoty území

Řešením RP jsou respektovány podmínky vyplývající z rozhodnutí o ochranném pásmu MPR Český Krumlov, vyhlášené ONV Český Krumlov dne 27.12.1987 pod č.j. Kult.534-404/3-87/Vr.

Návrh RP respektuje a zachovává působení masivu Šeříkové stráně, jakožto přírodního rámce historického centra města.

RP jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a s ohledem na jedinečnost a souvislost s památkovou podstatou města, historického jádra a jeho okolí. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, ochranu hodnot území, umožnění kvalitních sociálních podmínek z hlediska kvality bydlení.

Atraktivita místa zástavby, přímé provázání s okolní zelení a technické zabezpečení objektů zastavění vytvářejí z území hodnotnou lokalitu pro kvalitní bydlení u historického jádra města Český Krumlov.

Návrh RP rozvíjí a respektuje přírodní, architektonické i urbanistické hodnoty území. Zakomponování stávajícího jedinečného přírodního rámce řešeného území do navrhovaného řešení a doplnění o novou výsadbou střední a vysoké zeleně, vytváří pohledově příjemnou kompozici architektonického řešení a přírodního rámce lokality Šeříková stráž. Dodržení parcelního členění, výškových a sklonových poměrů řešeného území, následně i navržení hmotové skladby možnosti zastavění (polohově, výškově) dotváří urbanistickou skladbu lokality Šeříková stráž, která se v současné době jeví jako neuzavřená rozvojová plocha, a to nejen z intravilánu území, ale i z dálkových pohledů.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje obce, zejména funkce bydlení, včetně jejího zabezpečení technickou a především dopravní infrastrukturou. Atraktivita místa navrátí městu alespoň částečně ztracený vliv v oblíbenosti měst a míst, příjemných pro bydlení. Návrh RP pomůže opět zviditelnit možnost bydlení v blízkosti historického centra i v současné moderní době. Stanovení konkrétních regulativů (např. plošné zastavění, procento zeleně, podlažnost, aj.), které vychází ze stávající struktury zástavby a urbanistické kompozice území, určuje výsledný komplexní obraz lokality Šeříkové stráně.

Ochranné pásmo MPR - území s diferencovaným režimem - vyhlášeno ONV Český Krumlov pod č.j.Kult. 534-404/3-87/Vr ze dne 27.12.1987

Tímto RP bylo stanoveno uspořádání a limity řešeného území, byly striktně vymezeny a definovány regulace zástavby včetně regulace osázení řešeného území vzrostlou zelení.

Navržená regulace a hmotové řešení zástavby včetně jeho osázení na terén respektuje požadavky vyhlášky na ochranu kontinuity historických vazeb městské památkové rezervace se širším okolím, ochranu konfigurace terénu a charakteristických pohledů na rezervaci, její siluetu a výhledy z rezervace.

Navržené řešení nenarušuje pohledové osy, viditelné horizonty ani strukturu stávající zástavby a vzrostlou zeleň. Umístění možnosti zastavitelné plochy co nejdále od hrany svahu, konkrétní stanovení hmotové a výškové možnosti zastavění, stanovení procenta zelených ploch a vysoké zeleně, omezují umístění nevhodné zástavby, která by narušovala siluetu MPR i charakteristické pohledy na i z rezervace.

#### **Historicko stavební hodnoty území :**

Návrh RP jednoznačně reaguje na nutnost spolupůsobení nově navrhované zástavby se zástavbou stávající a byl zpracován s důrazem regulovat způsob zástavby tak aby nebyly narušeny dálkové pohledy od centra a z významných vyhlídkových míst Českého Krumlova. Tyto regulace a umístění navrhovaných hmot byly ověřeny v počítačovém digitálním hmotovém modelu zástavby ze kterého byly následně zpracovány zákresy do fotografií, které jsou součástí návrhu RP.

#### **Přírodní hodnoty území :**

Návrh regulačního plánu respektuje přírodní hodnoty prostředí a návrh zastavění nezasahuje, ani nikterak neomezuje, stávající krajinné a přírodní hodnoty.

Jedná se zejména o :

- významný prvek masivu Šeříkové stráně uplatňující se zejména v dálkových pohledech a průhledech

Navrženým řešením je respektováno ochranné pásmo MPR - území s diferencovaným režimem - vyhlášeno ONV Český Krumlov pod č.j.Kult. 534-404/3-87/Vr ze dne 27.12.1987

V rámci návrhu RP byl stanoven koeficient zeleně, který závazně stanovuje podíl nezpevněných ploch pozemku k celkové ploše pozemku. Zpevněné plochy budou s ohledem na likvidaci dešťových vod vsakem zminimalizovány.

### **Doprava**

Problematika dopravy v klidu v předkládaném návrhu územního plánu města je řešena v souladu se zásadami stanovenými vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, stanovených především v §10, odstavec (2). Ve smyslu tohoto článku musí být stavba navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat), bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

### **Kanalizace**

#### **Identifikační údaje stavby**

Místo stavby : Český Krumlov  
Hydrologické povodí : 1 – 06 – 01 – 186 Vltava  
Okres : Český Krumlov  
Charakter stavby : novostavba

#### **Údaje o projektovaných kapacitách:**

#### **Kanalizace splašková**

Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou oddílnou splaškovou kanalizací která je řešena jako gravitační s následným přečerpáním do stávající jednotné kanalizační sítě města Český Krumlov která je vedena na centrální ČOV. Napojovací místo výtlačného řadu splaškové kanalizace (stávající řad - PVC 300) je severovýchodně od navrhovaných RD.

#### **Množství a znečištění odpadních vod:**

|                                                                                                    |                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| .....Počet napojených obyvatel                                                                     | 16                 | EO (EO –   |
| ekvivalentní obyvatel )                                                                            |                    |            |
| ..... Produkce odpadních vod                                                                       | 150                | l/ob/den   |
| ..... Množství odpadních vod $Q_{24}$                                                              | 2.4                | $m^3$ /den |
| ..... Množství odpadních vod $Q_{24}$                                                              | 0.027              | l/s        |
| ..... Maximální denní množství odpadních vod $Q_d$ při $k_d = 1.5$                                 | 3.6                | $m^3$ /den |
| ..... Maximální denní množství odpadních vod $Q_d$ při $k_d = 1.5$                                 | 0.0405             | l/s        |
| ..... Max. hodin. množství odpadních vod $Q_h$ při $k_h = 2,4$                                     | 0.26               | l/s        |
| Dle ČSN 75 64 02 je možno orientačně uvažovat s následujícími hodnotami znečištění odpadních vod : |                    |            |
| ..... BSK <sub>5</sub>                                                                             | 0.48 (2.88) kg/den | 400 mg/l   |
| ..... CHSK <sub>Cr</sub>                                                                           | 0.96 (5.76) kg/den | 800 mg/l   |
| ..... NL                                                                                           | 0.44 (2.64) kg/den | 367 mg/l   |
| ..... N <sub>c</sub>                                                                               | 0.09 (0.53) kg/den | 73 mg/l    |
| ..... N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>                                                               | 0.04 (0.24) kg/den | 33 mg/l    |
| ..... N-NO <sub>3</sub>                                                                            | 0.02 (0.12) kg/den | 17 mg/l    |
| ..... P <sub>c</sub>                                                                               | 0.02 (0.12) kg/den | 17 mg/l    |

Navrhovaná kanalizace bude částečně řešena jako tlaková ( DN 32 až 100, dle konkrétního výpočtu provedeného v dalším stupni PD ), a to od PČS – automatická přečerpávací stanice splaškových vod, k zapojovacímu místu.

Přečerpávací stanice splaškových odpadních vod je navržena jako samostatný objekt, je situovaná ve východní části řešeného území, v nejnižším místě nově navrhovaného kanalizačního řadu. Velikost a tvar bude přesně stanoven v dalším stupni PD.

**Kanalizace dešťová**

S ohledem na nepříznivé spádové poměry bude likvidace dešťových odpadních vod z území pro výstavbu RD řešena individuálně, bez napojení na veřejnou kanalizační síť města. Celkem se bude jednat max. o 24 l/s dešťových vod.

Protože v zájmovém území byly a budou určité problémy s kapacitním odtokem dešťových vod, budou srážkové vody ze střech odváděny do záchytných akumulčních jímek odkud budou následně využívány pro závlahu zahrad a jako užitková voda pro jednotlivé objekty ( např. využití pro splachování WC) zbytková nezužitkovaná naakumulovaná voda a voda ze zpevněných ploch bude následně odváděna na povrch pozemků.

Jejich další likvidace bude řešena částečně přirozeným vsakem, tj. vsakem do travnaté plochy a částečně povrchovým odtokem po terénu tak jako tomu bylo doposud. Tím je zajištěn jejich přirozený odvod do vodoteče povodí Vltavy.

**Zásobování vodou**

Předpokládaná potřeba vody odpovídající nárůstu počtu obyvatel po realizaci nové zástavby dle návrhu RP:

| Výpočet potřeby vody           |   |      | Jednotka    |
|--------------------------------|---|------|-------------|
| Nárůst počtu obyvatel          | - | + 16 | Osob ( EO ) |
| Spec. potř. vody pro domácnost |   | 150  | l/os/den    |
|                                |   |      |             |

Nový vodovodní řad je navržen profilu DN 80. Tento řad bude sloužit zároveň jako požární vodovod pro potřebu požární vody dle ČSN 73 0873. Vodovod bude napojen na stávající řad PE 110 severovýchodně od navrhovaných RD a bude zokruhován propojením na stávající vodovodní řad na západní straně řešeného území.

Jedná se o tlakové pásmo VDJ Nádraží 650 m<sup>3</sup> (581.42/576.42 m n.m.).

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| .....Počet napojených obyvatel                              | 16obyvatel             |
| ..... Průměrná potřeba vody $Q_p$ při 150 l/os/den          | 2.4m <sup>3</sup> /den |
| ..... Maximální denní potřeba vody $Q_d$ při $k_d = 1.5$    | 3.6m <sup>3</sup> /den |
| ..... Maximální hodinová potřeba vody $Q_h$ při $k_h = 1.8$ | 0.11 <sup>1</sup> l/s  |

**Zásobování elektřinou**

Navržený distribuční rozvod NN v lokalitě Vyšný byl konzultován s pracovníkem E.ON Č.Budějovice. Vzhledem k malému rozsahu řešeného území, není potřeba budovat novou trafostanici. Napojení nového kabelového vedení bude provedeno z místní rozvodné skříně, umístěné u severovýchodní části řešeného území.

**Technická data:**

Napěťová soustava: 3 x 230/400V, 50Hz, TN-C-S

Instalovaný příkon: 105 kW

Soudobý příkon VT: 55 kW dle ČSN 33 2130 – Z2, jištění před ET 3/25A

Roční spotřeba el.energie – VT – 30 750 kWh / rok

Jelikož je navrženo vybudování jednotné přečerpávací stanice splaškových odpadních vod je vedení NN navrženo jako VPS (veřejně prospěšná stavba).

**Bilance energetických potřeb****Vytápění a větrání**

<sup>1</sup> Dle ČSN 73 6655 nutno počítat pro 1 RD alespoň 1.0 l/s, pro 2 RD 1.5 l/s.



| Objekty          | Množství | Spotřeba tepla | Celkem [kW] |
|------------------|----------|----------------|-------------|
| Nová zástavba RD | 4 RD     | 27 kW/RD       | 108         |

**Ohřev TUV**

Ohřev TUV je navržen pomocí nepřímotopných ohřivačů. Tento způsob ohřevu je navržen s ohledem na technickou infrastrukturu (předpokládá se vytápění plynem popř. el.energií). Z důvodů exponovanosti území a jeho uplatnění v dálkových pohledech není povoleno využití fotovoltaických panelů a solárních kolektorů.

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

**Metodika zpracování**

Zpracováno dle metodiky MŽP č.j.OOLP/1067/96 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: 2000 – souvislé zobrazení pozemkové mapy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF.

- Řešení území "Regulačního plánu Šeříková stráž – Český Krumlov" – území širších vztahů se dotýká následujících BPEJ : 7 . 18 . 14

Zařazení BPEJ do tříd ochrany půdy

| BPEJ        | třída ochrany |
|-------------|---------------|
| 7 . 18 . 14 | V             |

Návrh RP řeší dostavbu umístěním rodinných domů. Dále navrhuje umístění vzrostlé zeleně.

**Vlastní rozvojové plochy RP – viz samostatná tabulková příloha.**

Do V třídy ochrany zemědělské půdy jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

RP navrhuje výstavbu na plochách nezemědělských, to je, dle druhu pozemku, na plochách ostatních a zahrady. Zástavba je navržena na plochách V. stupně ochrany.

- Objekty zemědělské prvovýroby v řešeném území nejsou.
- Řešené území se nedostává do kolize s plochami, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami.

Zdůvodnění předloženého návrhu.

Řešení navrhuje doplnění stávající zástavby městské části Vyšehrad - Český Krumlov, která byla v minulosti založena tak, že kolem jejího hlavního jádra byla situována na půdy převážně V třídy ochrany. Tím nedochází k zástavbě kvalitních zemědělských půd, ale půd V. třídy ochrany, u kterých je efektivnější nezemědělské využití. Nebude narušena organizace nezastavěného ZPF, hydrogeologické a odtokové poměry v území v souladu se základními ustanoveními zákona 334 / 1992 Sb. o ochraně ZPF.

Předložený návrh je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

### Vyhodnocení vlivu na zemědělský půdní fond – tabulka

| Katastrální území:<br>Český Krumlov |                                     | Název části obce:<br>Nádražní předměstí |                                          |        |         |                |                          |                                            |    |                              |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|--------|---------|----------------|--------------------------|--------------------------------------------|----|------------------------------|--|
| lokality                            | způsob využití<br>plochy            | Celkový<br>zábor<br>ZPF (ha)            | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |        |         |                |                          | Zábor ZPF<br>podle<br>tříd ochrany<br>(ha) |    | Investice<br>do půdy<br>(ha) |  |
|                                     |                                     |                                         | orná půda                                | vinice | zahrady | ovocné<br>sady | trvalé travní<br>porosty | IV.                                        | V. |                              |  |
| Šeříková<br>stráž                   | PLOCHY<br>BYDLENÍ -<br>INDIVIDUÁLNÍ | 0,3249                                  |                                          |        | 0,3249  |                |                          |                                            |    | 0,3249                       |  |
|                                     | PLOCHY BYDLENÍ<br>CELKEM            | 0,3249                                  |                                          |        |         |                |                          |                                            |    |                              |  |

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení RP na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Řešené území RP Šeříková stráž nezasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa

#### Závěr

RP Šeříková stráž – Český Krumlov respektuje ustanovení § 14 zákona číslo 289 / 95 Sb. lesní zákon a není v kolizi s ochranným pásmem lesa a tudíž nedojde k narušení funkcí lesa v řešeném území

#### f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Podmínky pro požární bezpečnost staveb, umístěných na parcelách, jsou zpracovány RP v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb = vymezení zastavitelné plochy parcely. Umístění veškerých staveb, jejich odstupy a vzdálenosti od hranic pozemků musí být navrženy v souladu s touto vyhláškou.

V souladu s ČSN 73 0873 "Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou" je pro území navržen vodovodní řad min. DN 80 a při  $v = 0.8$  m/s je zajištěn min. odběr vody 4 l/s.

#### g) Vyhodnocení souladu návrhu RP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Regulační plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Regulační plán Šeříková stráž, v souladu s cíli územního plánování, definovanými v § 18 stavebního zákona vytváří v řešeném území předpoklad pro novou výstavbu čtyř rodinných domů, v souladu s platným územním plánem, který toto řešené území určil pro bydlení individuální. Regulační plán stanovuje požadavky na budoucí zástavbu a s ní související nové využití dosud nezastavěné lokality,

jimiž koordinuje veřejný zájem na minimalizaci uplatnění nové zástavby ve vztahu k historickému centru města (které je nejenom městskou památkovou rezervací, ale též památkou zapsanou na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO) a soukromý zájem vlastníků na realizaci komfortních rodinných domů (viz kapitoly jednotlivé kapitoly výrokové části). Tím ve veřejném zájmu chrání historické kulturní hodnoty Č.Krumlova. Návrhem výsadby vzrostlé zeleně – dřevin a vyznačení zeleně stávající, která bude zachována, chrání přírodní hodnoty území a vytváří předpoklad pro to, aby realizací rodinných domů nedošlo k narušení masivu Šeříkové stráně jakožto přírodního rámce historického centra Českého Krumlova, které spolu s dramatickou terénní konfigurací vytváří jedinečný celek historického města.

Regulační plán rovněž splňuje úkoly územního plánování, jak jsou definovány v § 19 stavebního zákona, když v kapitolách výrokové části stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání řešeného území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

## **h) Vyhodnocení souladu změny RP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

Dne 11.2.2014 se uskutečnilo (1.) společné jednání o NÁVRHU RP Šeříková stráň. K projednanému NÁVRHU byla poté dotčenými orgány uplatněna stanoviska. Z nich vyplynula potřeba NÁVRH upravit. O upraveném NÁVRHU se dne 22.1.2014 uskutečnilo opakované, tj. 2. společné jednání. Poté byla některými dotčenými orgány uplatněna stanoviska k upravenému NÁVRHU.

**Šedě podbarvený text** = vyhodnocení (popř. vypořádání) obsahu stanoviska (pořizovatelem)

### **DO, které uplatnily stanoviska:**

- MŽP, odbor výkonu státní správy II. Č.Budějovice (doručeno 30.1.2014 + 28.1.2015)
- KÚ JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (doručeno 18.2.2014)
- HZS JČK (doručeno 19.2.2014 + 29.1.2015)
- KHS Č.Budějovice (doručeno 19.2.2014 + 21.1.2015)
- MěÚ Č.Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství (doručeno 10.3.2014)
- MěÚ Č.Krumlov, oddělení památkové péče (doručeno 12.3.2014)
- MK ČR (doručeno 10.3.2014 + 23.2.2015)

### **Obsah stanovisek DO + jejich vypořádání**

- Ministerstvo životního prostředí (MŽP), odbor výkonu státní správy II. Č.Budějovice - ve stanovisku doručeném 30.1.2014 v rámci 1. společného jednání i 28.1.2015 v rámci 2. společného jednání, požaduje respektovat odval č. 9063 Český Krumlov, uvedený ve vyjádření k návrhu ZADÁNÍ regulačního plánu Šeříková stráň č.j. 1050/510/12 ze dne 13.9.2012  
Vyhodnocení pořizovatele - Na základě požadavku ze 13.9.2012 byl text ZADÁNÍ v kapitole h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů, doplněn o text "Realizace nových rodinných domů bude podmíněna provedením geologického průzkumu podloží před založením stavby." NÁVRH RP Šeříková stráň na základě tohoto požadavku ZADÁNÍ obsahuje v kapitole d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území tento text: Stanovení podmínky realizace staveb – podmínkou povolení výstavby jednotlivých domů je provedení podrobného geologického průzkumu podloží pro stanovení podmínek založení stavby. Na základě uvedeného lze konstatovat, že požadavku uplatněnému k NÁVRHU RP je již tímto NÁVRHEM RP vyhověno.
- Krajský úřad jihočeského kraje (KÚ JČK), odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví  
Tento dotčený orgán uplatnil stanovisko pouze v rámci 1. společného jednání (vzhledem k tomu, že následné úpravy NÁVRHU RP se nedotýkaly zájmů ochrany přírody a krajiny):  
Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) - uvedený NÁVRH regulačního plánu Šeříková stráň **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný

negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj = k NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny (dle § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j), § 12 odst. 3) a dle § 77a odst. 6, zákona č. 114/1992 Sb.) - z NÁVRHU regulačního plánu Šeříková stráž je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. = k NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

- Hasičský záchranný (HZS) Jihočeského kraje - ve stanovisku doručeném 19.2.2014 v rámci 1. společného jednání i 21.1.2015 v rámci 2. společného jednání je obsažen text: v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva vydává k NÁVRHU regulačního plánu souhlasné stanovisko = k NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

- Krajská hygienická stanice (KHS) Č.Budějovice - ve stanovisku doručeném 19.2.2014 v rámci 1. společného jednání i 29.1.2015 v rámci 2. společného jednání je uvedeno: po posouzení NÁVRHU RP dle zákona č. 258/2000 Sb. a předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s NÁVRHEM RP souhlasí = k NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

- MěÚ Č.Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství

Tento dotčený orgán uplatnil stanovisko pouze v rámci 1. společného jednání (vzhledem k tomu, že následné úpravy NÁVRHU RP se nedotýkaly zájmů ochrany přírody a krajiny, ani odpadového hospodářství, ani ochrany ZPF):

Ochrana přírody a krajiny - z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. sdělujeme, že orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska je podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví = k NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

Odpadové hospodářství - k předloženému NÁVRHU RP nemáme námítky a s návrhem souhlasíme = k NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - uděluje souhlas dle § 15 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF = k NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

- MěÚ Český Krumlov, oddělení památkové péče

Tento dotčený orgán uplatnil stanovisko pouze v rámci 1. společného jednání (vzhledem k tomu, že následné úpravy NÁVRHU RP s ním byly konzultovány a bylo jimi vyhověno všem jeho požadavkům - viz vypořádání požadavků uvedené níže):

Navrhovaný rozsah zastavitelnosti na parcelách II., III., IV. je z hlediska památkové péče přijatelný při dodržení podmínek:

1. Konstrukce střechy bude řešena jako plochá.
2. Barevnost fasád nebude v sytých a křiklavých odstínech.
3. Na objektech nebudou realizovány velké nečleněné skleněné plochy.

Navrhovaný rozsah zastavitelnosti na parcele V. je z hlediska památkové péče nepřijatelný.

Odůvodnění:

Posuzované území je řešeno s ohledem na okolní stávající zástavbu. Hmoty jednotlivých objektů, vyjma parcely V., jsou navrženy tak, aby se přirozeně začlenily do dané lokality. Tvarové a výškové řešení domů nenarušuje měřítko a krajinný ráz tohoto prostoru. Hmoty domů na parcelách II., III., IV. postupně gradují směrem ke stávající zástavbě v ulici Vyšehradská a jsou přirozeně usazeny do svažitého terénu. Navržené řešení těchto tří parcel nenarušuje pohledové osy a viditelné horizonty z městské památkové rezervace a z okolních výhledů. Přírodní hodnoty zůstávají dále zachovány osázením zeleně, která při svém maximálním vzrůstu bude vhodně doplňovat řešenou lokalitu.

Podmínka č. 1, že konstrukce střechy objektů bude řešena jako plochá, je stanovena z důvodu vhodného navázání na stávající architekturu uplatňující se na horizontu za pozemky II., III., IV., V.

Stávající objekty v tomto řešeném území, které jsou při výhledech z MPR umístěny za navrhovanými hmotami domů, mají ploché střechy. Tudíž nově vzniklá architektura přirozeně naváže a začlení se do daného prostředí. Již z předložených zákresů je zřejmé, že hmoty s rovnou horní plochou opticky navazují na stávající zástavbu a působí v pohledových vazbách vyváženě.

Podmínka č. 2, ohledně barevnosti fasád nově vzniklých objektů, je stanovena z důvodu vyloučení sytých a křiklavých odstínů, které by v dálkových pohledech narušovaly historicko stavební hodnoty a celkový charakter předmětného území, což je z hlediska památkové péče nežádoucí.

Není vhodné ani použití velkých nečleněných skleněných ploch, které by se výrazně pohledově uplatňovaly, leskly by se, a především ve večerních hodinách při plném osvětlení domů rušily kontinuitu území v dálkových pohledech. Vzhledem k výše uvedenému byla stanovena podmínka č. 3. Navrhovaný rozsah zastavitelnosti na parcele V. je z hlediska památkové péče nepřijatelný, a to z toho důvodu, že objekt navržený na tomto pozemku nevychází z celkové koncepce předloženého řešení. Jako jediný nerespektuje postupnou gradaci hmot směrem ke stávající zástavbě a svým pojetím se výrazně pohledově uplatňuje nad celým svahem. Tato hmota působí v návaznosti na zástavbu parcel II., III., IV cizorodě, její objem 2.NP předstupuje přes hranu zlomu svahu, čímž dochází k celkovému narušení viditelného horizontu pohledově exponovaného nejen z Městské památkové rezervace Český Krumlov, ale i z okolních výhledů.

Vypořádání požadavků = byly provedeny úpravy NÁVRHU RP:

1. V textové části, kapitole d) *Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území*, byly provedeny úpravy:

Barevné řešení fasád - namísto podmínky minimálního podílu sytých ploch byl vložen text:  
"V žádném případě nebude použito sytých a křiklavých odstínů barev."

Byl doplněn text - "Fasády nebudou obsahovat velké nečleněné skleněné plochy, které by se výrazně pohledově uplatňovaly, leskly by se, a především ve večerních hodinách při plném osvětlení domů rušily kontinuitu území v dálkových pohledech."

Střechy - byl vypuštěn text o šikmých střechách, tj. všechny RD budou dle NÁVRHU RP zastřešeny pouze plochými střechami.

2. V textové části, kapitole k) *Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu, v části k.3. Plošná a prostorová regulace - závazné regulativy RP*, byly provedeny tyto úpravy:

Způsob zastřešení - byl odstraněn text: S - sedlová střecha  
Pu - pultová střecha

Tabulka "Regulace jednotlivých parcel" - byly odstraněny texty ohledně šikmých střech a jejich hřebene, tj. byl ponechán pouze Způsob zastřešení - střecha plochá

Text nazvaný "Vlastní zástavba parcel je definována následovně" - byly odstraněny pasáže o šikmých střechách a hřebenu střechy

3. V grafické části byly provedeny následující úpravy:

Byly vypuštěny informace o šikmých střechách - popisky, zobrazení směru hlavního hřebene střechy

Parcela č.V - zastavitelná plocha byla upravena tak, aby neumožnila realizaci stavby vykonzolované za hranu zlomu skalního masívu, úprava řešení byla konzultována s oddělením památkové péče MěÚ Č.Krumlov a MK ČR

▪ Ministerstvo kultury (MK) ČR

Ve stanovisku doručeném 10.3.2014 v rámci 1. společného jednání je uvedeno:

Parcela č. V - 782/32 + 768/8 - 1 objekt - bydlení individuální - Ministerstvo kultury nesouhlasí s navrhovaným rozsahem zastavitelné plochy parcely a požaduje zmenšit rozsah zastavitelné plochy parcely a řešit obdobně jako u rozsahu plochy vlevo, tj. s minimálním přesahem za zlomovou rovinu skalního masívu tak, aby nemohlo dojít k "vykonzolování" nad stávající terén.

Odůvodnění:

Řešená lokalita "RP Šeříková stráž" se nachází v území ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov, památky světového dědictví UNESCO. Navrhovaný rozsah zastavitelných

ploch v návrhu RP působí dojmem, že se jedná již o konkrétní objekty, jejichž hmota i celkové parametry jsou již předem dány, a tak RP řeší jen jejich usazení do terénu. Předkládaný RP se tak jeví spíše jako zastavovací plán. V části Odůvodnění RP zpracovatel uvádí, že navrženým řešením RP jsou podmínky OP MPR Český Krumlov respektovány a RP byl zpracován s důrazem regulovat způsob zástavby tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy od centra a z významných vyhlídkových míst Českého Krumlova. Na základě zákresů do fotografií, znalosti terénu i území města, a tím i zažitých vizuálních vazeb a urbanistických souvislostí, je Ministerstvo kultury toho názoru, že, zejména v případě navrhovaného rozsahu zastavitelné plochy č. V, jde o porušení článku B. podmínek ochrany OP MPR Český Krumlov, stanovených ve výše uvedeném rozhodnutí, který říká, že *kontinuita historických vazeb městské památkové rezervace se širším okolím, konfigurace terénu a charakteristické pohledy na rezervaci, její silueta a výhledy z rezervace do prostoru ochranného pásma nesmí být narušeny nevhodnými zásahy*; a to zejména dle bodu 1 odst. a) *zásadními změnami měřítka a struktury existující zástavby jak rozměrnějšími přístavbami, nástavbami, tak hmotově nepřiměřenými novostavbami*. Na základě posouzení Ministerstvo kultury konstatuje, že navrhovaný rozsah zastavitelné plochy parcely č. V (viz vizualizace možného objektu), situovaný za hranu zlomu skalního masívu, by umožnil realizaci objemu stavby v pohledových vazbách výrazně vnímatelnou nejen z území městské památkové rezervace, ale i ze širšího okolí. Vzhledem k této skutečnosti Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s navrženým rozsahem zastavitelné plochy parcely č. V předkládaného RP.

K posuzovanému návrhu RP Šeříková stráž nemá Ministerstvo kultury další zásadní připomínky.

Vypořádání požadavku (k parcele č. V.) = byly provedeny úpravy NÁVRHU RP - viz výše, vypořádání požadavků uplatněných v rámci 1. společného jednání oddělením památkové péče MěÚ Č.Krumlov:

▪ Ministerstvo kultury (MK) ČR

Ve stanovisku doručeném 23.2.2015 v rámci 2. společného jednání je uvedeno:

Parcela č.V - 782/32 + 768/8 - 1 objekt - bydlení individuální -

V předchozím stanovisku Ministerstvo kultury konstatovalo, že NÁVRH RP není přijatelný vzhledem k vysoce kapacitnímu zastavění pozemku č. V. Za zvláště problematický byl označen rozsah zastavitelné plochy, který činil původně bezmála 40 % plochy pozemku.

Porovnání předchozího NÁVRHU se stávajícím je následující:

Původní regulace pozemku č. V:

*Počet podlaží 2*

*Způsob zastřešení: šikmá střecha – plochá střecha*

*Koeficient zastavění pozemku: 39,4 %*

*Koeficient podlažní plochy: 0,78*

*Koeficient zeleně: 50%*

Stávající regulace pozemku č. V:

*Počet podlaží 1*

*Způsob zastřešení: plochá střecha*

*Koeficient zastavění pozemku: 25,8 %*

*Koeficient podlažní plochy: 0,38*

*Koeficient zeleně: 50%*

**Ministerstvo kultury souhlasí** s upraveným NÁVRHEM regulačního plánu. V uvedené podobě je možno jej akceptovat, neboť došlo nejenom k redukci zastavitelné plochy pozemku č. V, ale též ke snížení výšky uvažovaného objektu na této parcele z původně navrhovaných 2 NP na 1 NP. Z uvedených hodnot je zjevné, že navrhované kapacity na dané parcele byly výrazně sníženy a tím respektovány podmínky ochrany stanovené pro OP MPR Český Krumlov = k upravenému NÁVRHU RP nebyl uplatněn žádný požadavek

**i) Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny RP**

bude doplněno po veřejném projednání

**Poučení:**

Proti změně Změny č.1 RP Vyšný, v lokalitách Novákův kopec a U lomu, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.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. Josef Hermann

místostarosta města