

# ÚZEMNÍ STUDIE

## POD RYTÍŘOVÝMI

– p.č. 182/1, 182/2, 182/7 a 194/2

v katastrálním území Zadní Výtoň



stupeň : návrh

datum : prosinec 2016



## **Identifikační údaje**

### **1.1 Název akce**

Územní studie **US Přední Výtoň - POD RYTÍŘOVÝMI**

### **1.2 Katastrální území**

Zadní Výtoň

### **1.3 Pořizovatel**

Pořizovatel - Obecní úřad Přední Výtoň

Jméno a příjmení oprávnění úřední osoby pořizovatele- ing. arch. Radek Boček

### **1.4 Objednatel**

Obec Přední Výtoň

### **1.5 Identifikační údaje projektanta**

Oprávněná osoba v souladu se zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
Č.Budějovice 370 06, tel. 739250102

vedoucí projektant : Ing.arch.Š. Āukalová – číslo autorizace 01151

spolupráce : Ing. arch. Iva Votřelová

### **1.6 Datum zpracování**

2016 prosinec

#### **Obsah:**

#### **TEXTOVÁ ČÁST**

a Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení.....	3
b. Urbanistická koncepce, druh a účel umisřovaných staveb.....	3
c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace .....	5
d. Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádaní staveb veřejné infrastruktury .....	7
d.1. Dopravní infrastruktura .....	7
d.2. Technická infrastruktura.....	7
e. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.....	10
f. Etapizace .....	10
g. Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci.....	10
h. Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací .....	10

## VÝKRESOVÁ ČÁST

č. 1 - výkres širších vazeb 1:5000

č. 2 - výkres funkčního využití ploch a prostorové regulace 1:1000

### Zkratky použité v textu:

RD	- rodinný dům	k.ú.	- katastrální území
ÚP	- územní plán	KN	- katastr nemovitostí
ÚS	- územní studie	STL	- středotlaký plynovod
ÚSES	- územní systém ekologické stability	kV	- kilovolt
Sbo	- plochy smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost	Kw	- KILOWAT
OP	- ochranné pásmo	VO	- veřejné osvětlení
CHKO	-chráněná krajinná oblast	TS	- trafostanice
VN	- vysoké napětí	TÚV	- teplá užitková voda
NN	- nízké napětí	VDJ	- vodojem

## **a. Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení**

### **a.1. Vymezení řešené plochy**

Předmětem řešení ÚS jsou zastavitelné plochy na parcelách p.č. 182/1, 182/2, 182/7 a 194/2 vymezené v ÚP jako plocha 3 s funkcí „BYDLENÍ“, s kódem „B“. Lokalita Pod Rytířovými se nachází na severním okraji zastavěného území sídla Přední Výtoň - katastrálním území Zadní Výtoň.

Obsluha území : ze severní a západní strany – z místní komunikace

Vlastníkem parcel (katastrální území Přední Výtoň) je obec Přední Výtoň

### **a.2. Hlavní cíle řešení**

- upřesnění hranic parcel, vymezení veřejného prostoru pro zeleň či odvodnění a vymezení veřejného prostoru pro případné napojení místní komunikace – aby nebylo znemožněno výhledové využití uvnitř území ve 2. etapě.
- objemové a plošné uspořádání území -prostorové regulace, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, uliční čára, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu
- napojení na inženýrské sítě

## **b. Urbanistická koncepce, druh a účel umísťovaných staveb**

Nadmořská výška území je 760-780 m.n.m. Lokalita náleží do povodí Vltavy.

Jedná se o mírně sklonité území orientované k jihu, v celku dopravně přístupné. Na tomto území je navržena nová parcelace pro nízkopodlažní bydlení, včetně veřejného prostoru pro zeleň a případnou novou místní komunikaci dovnitř území.

Limitem je: OP nadzemního vedení VN, OP trafostanice, vodovod, kanalizace, CHKO Šumava – 4. zóna.

(Na lokalitu – mimo řešené území - navazují z jihu 2 parcely s příjezdem ze západní strany).

Urbanistická koncepce vychází ze stávající okolní nízkopodlažní zástavby rodinných domů i z předpokládaného rozvoje dle územního plánu. Převažujícím využitím území je bydlení ve formě nízkopodlažní zástavby. V řešeném území předpokládáme umístění izolovaných RD. Rodinné domy budou mít charakter trvalého bydlení, (chaty a zahradní domky jsou nepřipustné.) Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, okolní charakter zástavby, dálkové pohledy, nevytvářet nové dominanty.

Smyslem studie je vymezení parcelace a vymezení veřejného prostoru pro vedení a případné rozšíření stávající

komunikace, včetně zelených pruhů, případně chodníku, případně vymezení plochy veřejné zeleně (parčíku).

V tomto veřejném prostoru nesmí být umístěny žádné stavby, které by budoucí využití pro komunikaci a vedení inženýrských sítí znemožnily, či podstatně ztížily.

Rozdělení parcel respektuje požadavek ÚP, že nový samostatný pozemek nesmí být menší než 800m<sup>2</sup>. Jsou navrženy parcely nad cca 1100m<sup>2</sup>.

### **V lokalitě Pod Rytířovými**

Navržená zástavba je navržena podél stávajících komunikací. Vzhledem ke stávající dopravní a technické infrastruktuře je zástavba navržena ve 2 etapách. V 1. etapě – sever je navrženo celkem 6 parcel RD. Na severní straně – s přístupem ze severu je navrženo 5 parcel. Na západní straně s přístupem ze západu je navržena 1 parcela.

Nové objekty budou řazeny s ohledem na terénní podmínky podél místní obslužné komunikace a v souladu s vrstevnicemi) – budou tedy orientovány podélnou fasádou k jihu a mohou tak využít ideální orientaci pro nízkoenergetické domy.

Ve 2. etapě-jih (uvnitř plochy) předpokládáme další 2 parcely (7 + 8). Zde je nutno respektovat OP trafostanice a OP vedení VN, pro novou komunikaci je nutné respektovat či přeložit stávající vodovod a kanalizaci.

Stávající komunikace obsluhující přilehlé pozemky bude případně nutno rozšířit – předpokládáme šíři veřejného min. prostoru 12m, vzhledem k tomu, že je zde otevřený příkop pro dešťovou vodu. Doporučujeme vozovka o šíři cca 5,5- 6m; zelený pás včetně odvodnění dešťových vod na jižní straně o šíři cca 1,5- 6 m.

Výhledově ve 2. etapě - je navržena komunikace dovnitř území, která respektuje trasy vedení stávajících sítí a propojuje obě stávající místní komunikace.

Vjezdy na parcely budou realizovány přes zelený pás - tedy jsou tímto uspořádáním komunikace umožněny dobré rozhledové poměry a bude zajištěn dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci- budou splněny podmínky bezpečných rozhledových trojúhelníku při výjezdu z parcely RD.

### **Veřejná zeleň**

V severní části - cca uprostřed lokality je navržena plocha veřejné zeleně. V současné době je území limitováno několika trasami vedené kanalizace a vodovodu, navíc je toto území poměrně zvodněno.

V dalším stupni projektové dokumentace – např. v územním řízení pro rozšíření komunikace, bude na veřejném prostranství umístěno 1 veřejné parkovací stání pro návštěvy = 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Parkování: Majitelé přilehlých nemovitostí budou odstavovat vozidla na vlastních pozemcích.

## c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace

### Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost – Pod Rytířovými

#### a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech, včetně hospodářského zázemí, stodoly, garáže, soukromé dvorky, soukromá zeleň;

#### b. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla nesnižujícího kvalitu prostředí
- související technická infrastruktura, dopravní infrastruktura nerušící bydlení
- chov domácího zvířectva - ochranné pásmo nepřekročí 10m a nebude narušovat sousední pozemky pro bydlení
- soukromá zeleň skleníky, objekty pro uložení zahradního náčiní, bazény apod. nikoliv směrem ke komunikaci

#### c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště (např. na tenis, minigolf, petang apod.), pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

#### d. nepřipustné využití:

odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže apod.

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Ostatní podmínky :

Doprava v klidu

parkovací stání a garáže na vlastním pozemku : min. 2 stání osobních vozidel na 1 dům, v případě 3 bytových jednotek – min. 3 stání osobních vozidel na 1 dům + parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím pro služby občanské vybavenosti a řemesla.

#### **Podmínky prostorové regulace pro uspořádání staveb v plochách Sbo :**

Regulace polohy je stanovena pouze vzhledem k veřejnému uličnímu prostoru. Vzhledem k tomu, že novou zástavbou potřebujeme vymezit uliční prostor, je navrženo místo uliční čáry (která byla požadována v zadání ÚS) pásmo povinné polohy hlavního průčelí. Uliční čára umožňuje umístění objektu dále uvnitř parcely – což vzhledem k velké velikosti parcel by nebylo urbanisticky žádoucí, protože prostor ulice by mohl působit jako by měl nezastavěné proluky. Dostatečné rozmezí polohy hlavního průčelí umožní volnější regulaci, dostatečné soukromí budoucích obyvatel ale zároveň jasně specifikuje uliční prostor a rytmus umístěných objektů RD.

Pásmo povinné polohy hlavního průčelí = závazná poloha přední hrany hlavního objektu (směrem do veřejného prostoru; Tento limit plně nahrazuje zadáním požadovanou uliční čáru nepřekročitelnou). Pro parcely 1,2 je ve vzdálenosti 3 - 9m od veřejného uličního prostoru, pro parcely 3,4,5 je ve vzdálenosti 5 - 10m ze severní strany . U parcely 5 a 6 je pásmo povinné polohy hlavního průčelí ze západu ve vzdálenosti 5 - 20 m od veřejného uličního prostoru. Toto velké rozpětí je dáno jednak nárožní polohou parcel a jednak trafostanicí v blízkosti jz okraje pozemku. V daném rozmezí musí být umístěno přední průčelí hlavního objektu. Směrem k obslužné komunikaci může být pásmo povinné polohy hlavního průčelí překročeno pouze vstupy a vjezdy do objektu či částmi domu jako např. garáže či krytá stání, zádveří, pergoly, terasy, balkony apod. Udaná vzdálenost se měří kolmo na hranici pozemku směrem do veřejného uličního prostoru (přesah střech a balkon vyčnívající před průčelí objektu do 1 m není při měření vzdálenosti započítáván).

Orientace hlavního objektu: na parcelách budou umístěny objekty tak, aby hlavní hřeben objektu byl podélnou osou orientován cca ve směru východ -západ, aby bylo možné případně využívat solární panely. Tímto řešením podélná strana objektu bude mít ideální jižní orientaci a bude lépe vyhovovat požadavkům na nízkoenergetické domy.

Podlažnost - počet nadzemních podlaží:

Maximálně 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Je možné podsklepení.

Výška zástavby v hřebeni střechy u hlavního objektu maximálně 9m od rostlého terénu v těžišti půdorysu dané stavby; v hřebeni střechy u doplňkového objektu maximálně 6,5m od rostlého terénu v těžišti půdorysu dané stavby.

Sklon střechy : Sklon 28° - 42° nebo případně 0-8°

Tvar střechy: sedlové, oboustranné polovalbové. Na doplňkových objektech, případně na menší části půdorysu hlavního objektu jsou přípustné ploché a pultové střechy. Střechy je možné zatravnit.

Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie – tj. hraněné trámy či prkna (– nikoliv půlkuláče), bez půdorysného přesahu v nároží

Podmínky pro vymezení a využití pozemků:

Oplocení bude mít maximální výšku 1,8 m, vjezdové brány mohou být vyšší.

Plochy nových parcel budou mít velikost min. 1100m<sup>2</sup>.

Procento zastavění pozemku – budovami – max. 20%. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“).

Celková zastavěnost (včetně teras a zpevněných cest) maximálně 35%, musí být zajištěn dostatečný vsak pro zpomalení odtoku dešťových vod dle vyhlášky. Doporučujeme minimum zpevněných ploch – zpevněné cesty by měly mít propustné podloží. (Pozn.: do zpevněných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy a bazény do 50m<sup>2</sup> a plochy zadržující vegetačními tvárnici do propustného podloží).

Výstavba v nově navržených lokalitách bude podmíněna vybudováním technické infrastruktury a (v dokumentaci pro územní řízení) bude respektovat Vyhlášku MMR „O obecných technických požadavcích na výstavbu“ a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“

## **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

a. hlavní využití:

- zeleň veřejná a liniová podél vozovky

b. přípustné využití:

- vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření,

- terasování svažitých pozemků, meze, opěrné zdi, gabiony

- místa pro kontejnery na tříděný odpad

- veřejná parkovací stání pro návštěvy

- pěší cesty, rampy, schodiště....

- drobné kultovní a kulturní stavby, vodní plochy, uliční mobiliář, altány, vyhlídky, apod...

c. podmíněně přípustné využití :

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě dopravní a technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz lokality, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,

- hřiště, herní prvky, stavby a zařízení pro volnočasové a sportovně rekreační aktivity, pokud nebudou zatěžovat okolí nadměrným hlukem

d. nepřípustné činnosti:

- Činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

## **Doprava – veřejný prostor s místní obslužnou komunikací, prostor pro pěší komunikace, chodník**

a) hlavní využití:

- veřejný prostor slouží k zabezpečení potřeb všech druhů pozemních komunikací

b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu – místní a účelové komunikace, obratiště, chodníky, zelené pásy, rampy, venkovní schodiště

- parkovací stání

- místa pro kontejnery na tříděný odpad

- umístování sítí technické infrastruktury

d. nepřípustné činnosti:

Činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Ostatní podmínky :**

Veřejná parkovací stání pro návštěvy: Pro cca 6-8 domů budou v rámci podrobnějšího stupně projektové dokumentace navržena pro veřejnost a návštěvy cca 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

## **d. Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Dopravní infrastruktura**

Na všechny nově navrhované parcely 1-5 bude přístup ze severu – ze stávající místní komunikace, která je napojena na místní komunikaci ze severovýchodu. Parcela 5 může být napojena ze severu nebo západu. Parcela 6 bude napojena ze západu. Dopravní řešení je navrženo tak, aby umožnilo bezproblémový příjezd požárních vozidel.

Veřejný prostor pro místní komunikaci ze severu je cca šíře 12,0m. To znamená: 1,5m zelený pás , 5,5-6,0m prostor vozovky (asfaltová komunikace zůstane zachována; prostor stávající asfaltové komunikace bude případně rozšířen a bude mít zpevněný povrch), zelený pás cca 5m. Zde v zeleném pásu je vedena stávající kanalizace a bude zde řešeno odvodnění.

Veřejný prostor pro místní komunikaci ze západu je cca šíře 12,6m, To znamená: 1,5m zelený pás, 5,5-6,0m vozovka a zelený pás cca 5m. Zde v zeleném pásu může být posléze případně vybudován chodník a je zde vedeno kabelové vedení NN.

Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikaci a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

Na jižním okraji pod OP nadzemního vedení VN - těsné blízkosti avšak již mimo řešené území - bude zachováno pěší propojení dovnitř území.

Umístění vjezdů na pozemky bude řešeno individuálně – dle dispozice jednotlivých RD. Rozhledové poměry vjezdů na pozemky budou doloženy v následném stupni projektové dokumentace. Bude zajištěno, aby do rozhledových ploch nezasahovaly žádné překážky.

Plocha pro kontejner na tříděný odpad bude umístěna u místní komunikace cca 80m od parcely 6 jižně v rámci plochy veřejné zeleně - mimo řešené území.

### **d.2. Technická infrastruktura**

Je navrženo napojení řešených lokalit na technickou infrastrukturu, v podrobnosti vedení uličních řadů, včetně míst napojení na stávající síť (vhodnost napojení bude konzultována s příslušným správcem sítě). Inženýrské sítě budou vedeny v prostoru komunikace, případně v prostoru veřejné zeleně.

#### **Zásobování elektrickou energií**

V lokalitě bude respektována stávající – nadzemní vedení VN22kV včetně OP a podzemní síť vedení NN včetně OP. Před zahájením zemních prací je nutné všechny podzemní sítě jednotlivých správců vytýčit. Stávající síť je nutno částečně přeložit tak, aby se do veřejného prostoru vešly veškeré sítě (kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení).

*Výkonová bilance navrhované zástavby*

Vstupní data:

Vytápění kombinované, ohřev TÚV – elektřina, vaření – elektřina

*Tabulka výkonových bilancí:*

<b>Pod Rytířovými-druh zástavby</b>	<b>Příkon</b>
Rodinné domy (cca 6bj á 11-15 kW) el. topení	-66 -90
Veřejné osvětlení 11x 0,07	0,77

Součet	67 -91
Soudobost	0,95
Celkem soudobý příkon v NN síti v kW	64- 86 kW

Návrh elektroenergetické koncepce:

Napojení uvažovaných rodinných domů na elektrickou energii se odvíjí od uvedených výkonových bilancí, tj. požadavek zajištění soudobého příkonu cca 86kW. - Výkon bude zajištěn ze stávající TS nacházející se jihozápadně ze stávající trafostanice.

Ze stanice jsou vyvedeny NN kabely, uložené do zatravněných pásů podél komunikací. Kabely smyčkově napojení jednotlivé RD a zasmyčkují se na stávající rozvod NN v blízkosti. Vždy pro dva RD se vybuduje společný pilíř měření spotřeby elektřiny.

Doporučujeme nadále respektovat stávající technické sítě a jejich ochranná pásma, částečně je bude nezbytné přeložit. Pokládka nových kabelů NN v zeleném pruhu a výstavba elektroměrných pilířů při hranici stavebních pozemků.

V zeleném pásu (případně v chodníku) – nejlépe v souběhu s NN kabely se uloží i podzemní kabely veřejného osvětlení, které bude napojeno na stávající síť. S ohledem na charakter lokality navrhuje osadit sadové stožáry s výbojkovými svítidly, do max. výšky 5 metrů nad terén. – Celkem cca 11ks.

### **Spoje**

V prostoru budoucího chodníku či zeleného pásu bude veden kabel veřejného osvětlení VO.

Nové uliční sítě spoju budou případně vedeny rovněž v chodnicích nebo zelených pásích.

Stávající podzemní síť elektronických zařízení, která je vedena v prostoru komunikace - bude částečně přeložena.

### **Vodohospodářské řešení**

Zájmové území se nachází v severní části sídla Přední Výtoň. Jedná se o svažitě území s nadmořskou výškou 700 m. Lokalita náleží do povodí Výtoňského potoka (jako pravostranného přítoku nádrže Lipno čhp 1-06-01-110), který protéká jižně od zájmového území. Lokalita se nachází mimo záplavové území. V lokalitě je navrhováno cca 6 nových parcel pro bydlení.

### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Přední Výtoň je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, jehož provozovatelem je ČEVAK České Budějovice. Zdrojem vody jsou vrty a studny, spotřebiště je zásobeno z VDJ Přední Výtoň 2x 150 m<sup>3</sup> (815.25/811.75 m.n.m). Bude prověřena vydatnost stávajícího veřejného zdroje pitné vody-podmínka pro navazující stavební a územní řízení.

Lokalita bude napojena na stávající vodovod. Po západním okraji zájmového území je veden vodovodní řád PE90 obecního vodovodu. Do severní části zájmového území je potřeba vodovod prodloužit. Vodovod bude sloužit i jako požární. Soukromý vodovod pana Jakubce, který je veden cca středem území přes navrženou veřejnou zeleň bude zachován.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Obec Přední Výtoň má vybudovanou převážně gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu s centrální ČOV, jejímž provozovatelem je ČEVAK České Budějovice.

Zájmová lokalita bude odkanalizována: veškeré odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace na ČOV Přední Výtoň

Po západním a severním okraji zájmového území je vedena kanalizace obce - PVC 300, která je svedena středem přes plochu veřejné zeleně na ČOV obce. Ze severní strany do zájmového území zasahuje soukromá kanalizace KT300 penzionu Vyhlídka (ve vlastnictví a správě p. Jakubce). Tato kanalizace pana Jakubce je vedena cca středem do plochy veřejné zeleně - bude zachována.

Upozornění

Nutno dodržovat platnou legislativu ve vztahu k ochranným pásmům inženýrských sítí.



## Výpočty

Potřeba pitné vody		
Počet obyvatel	24	osob
Specifická potřeba vody	160	l/os/den
Celková průměrná potřeba vody QP	3,8	m <sup>3</sup> /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti kd	1.5	-
Max. denní potřeba vody Qd	5,7	m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba vody Qd	0.06	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh	1.8	-
Max. hodinová potřeba vody Qh	0.12	l/s

Množství splaškových odpadních vod		
Počet obyvatel	24	EO
Produkce odpadních vod	150	l/ob/den
Množství odpadních vod Q24	3,6	m <sup>3</sup> /den
Množství odpadních vod Q24	0.06	l/s
Koeficient denní nerovnoměrnosti kd	1.5	-
Maximální denní množství odpadních vod Qd	5,7	m <sup>3</sup> /den
Maximální denní množství odpadních vod Qd	0.05	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh	7.2	-
Maximální hodinové množství odpadních vod Qh	0.36	l/s
Množství dešťových vod		
Plocha povodí (zájmové lokality) S	1.85	ha
Intenzita směrodatného deště p = 1 i	180	l/s/ha
Součinitel odtoku dle ČSN 75 61 01 $\psi$	0.33	-
Odtok dešťových vod $Q = S * i * \psi$	45	l/s

### Zásobování plynem

O plynifikaci se neuvažuje.

### Nakládání s odpady

Hospodaření s odpady je realizováno v souladu s programem odpadového hospodářství obce. Likvidace domovního odpadu v území bude zajišťována prostřednictvím sběrných nádob a kontejnerů tříděného odpadu. Místa pro separovaný odpad - 1 stanoviště mimo řešené území v rámci plochy veřejné zeleně naproti ČS vodovodu. (Docházková vzdálenost cca 80m).

### **e. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

Řešeným územím ÚS neprochází prvky ekologické stability (biokoridory, biocentra).

V lokalitě Pod Rytířovými má plocha veřejné zeleně včetně liniové zeleně podél komunikací velikost cca 3600m<sup>2</sup>. Doporučujeme ponechat stávající vzrostlé stromy, na ploše veřejné zeleně parčíku ve střední části lze umístit herní prvky, mobiliář...Dokumentace veřejného parčíku bude řešena v podrobnějším stupni dokumentace.

### **f. Etapizace**

V lokalitě Pod Rytířovými je etapizace navržena takto – 1. etapa – sever (cca 6 RD).

Výhledově 2. etapa – jih (cca 2 RD).

### **g. údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci**

Nadřazenou dokumentací je Územní plán Přední Výtoň včetně změny č.1, 2.. Zpracovatelem je UA Projekce, Ing.arch. Štěpánka Ťukalová. V územním plánu není lokalita  podmíněna zpracováním ÚS.

### **h. údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací**

V územním plánu (ÚP)Přední Výtoň je lokalita POD RYTÍŘOVÝMI vymezena jako návrhové plochy pro B. Územní studie navrhuje zástavbu tak, aby byly smysluplně využity stávající sítě technické infrastruktury a finanční náklady na novou technickou a dopravní infrastrukturu. V území se pak navrhují parcely okolo cca 1100m<sup>2</sup>.

Koncepce a urbanistický návrh je v souladu se ZUR ve znění jejich aktualizací a s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti (je navrženo dostatek ploch veřejné zeleně); citlivé doplnění výrazu sídla – je dáno pečlivým respektováním terénu – jak vedením obslužné komunikace, tak umístěním objektů v souladu s vrstevnicemi. Urbanistická koncepce je v souladu tradiční zástavbou a historickou sídelní strukturou v Přední výtoni a jejím okolí. Výška zástavby a procento zastavění zaručuje klasický objem staveb pro bydlení, které nenaruší panoramatické a dálkové pohledy. V podmínkách využití nejsou přípustné stavby, které by se svým charakterem vymykaly měřítku krajiny a charakteru zástavby (např. tzv. kanadské sruby s půlkuláči, či přesahem v nároží).

### **Věc: Vypořádání stanovisek, konzultací a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k návrhu územní studie „POD RYTÍŘOVÝMI“ – p.č. 182/1, 182/2, 182/7 a 194/2 v k.ú. Žadní Výtoň**

Volně ve vazbě na ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákona“) zpracoval Obecní úřad Přední Výtoň, jako pořizovatel této územní studie, následující vypořádání požadavků vzešlých z veřejného projednání s dotčenými orgány, kdy lhůta byla stanovena do 8. 11. 2016.

<b>Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum podání</b>	<b>Způsob vypořádání a požadavky na změny v dokumentaci</b>
<b>Text stanoviska, konzultace, kráceno pořizovatelem</b>	<b>Odůvodnění</b>
<b>1 / HZS / HSCB-6044-2/2016 UO-CK / 2.11.2016</b>	<b>respektovat</b>
HZS Jihočeského kraje vydává v souladu s ust. § 31	Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny

<p>odst. 4 zákona o požární ochraně souhlasné koordinované stanovisko. Posouzená dokumentace splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce 500/2006 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ust. § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>	<p>v dokumentaci územní studie, kopii stanoviska bude vložena do odůvodnění územní studie.</p>
<p><b>2 / KHS / KHSJC 30180/2016/HOK CB-CK / 2. 11. 2016</b></p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích souhlasí s návrhem územní studie Pod Rytířovými s podmínkou: KHS JČK požaduje v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP elektrického vedení VN, OP trafostanice apod.).</p>	<p><b>respektovat</b></p> <p>Děkujeme za kladné stanovisko s podmínkami, uvedená ochranná pásma budou vyznačena v grafické části územní studie, ve výkresu č. 2 (VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ REGULACE)</p>
<p><b>3 / MěÚ Český Krumlov / MUCK 55878/2016/OŽPZ/FO / 1.11.2016</b></p> <p>1. Ochrana přírody a krajiny: vzhledem ke skutečnosti, že lokalita řešená územní studií se nachází v CHKO Šumava, je podle § 78 zákona o ochraně přírody a krajiny příslušným orgánem k vydání vyjádření Správa NP Šumava.</p> <p>2. SSL: MěÚ ČK, jako příslušný orgán státní správy lesů, nemá k územní studii připomínky.</p> <p>3. Ochrana ZPF: orgán ochrany ZPF vydává toto vyjádření – z hlediska zájmů chráněných zákonem o 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že příslušným orgánem je KÚ JČK.</p> <p>4. Vodoprávní orgán: z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem s předloženým upraveným návrhem územní studie souhlasíme za těchto podmínek: ad 1) veškeré odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace na ČOV Přední Výtoň, ad 2) před schválením územní studie bude prověřena vydatnost stávajícího veřejného zdroje pitné vody.</p>	<p><b>respektovat</b></p> <p>1. Správa NP Šumava byla obeslána, nebylo uplatněno jejich vyjádření ani stanovisko, je to svobodné rozhodnutí dotčeného orgánu, proces projednání územní studie není přesně stanoven stavebním zákonem ani správním řádem.</p> <p>2. Děkujeme za vyjádření, bez nároků na změny v dokumentaci ÚS.</p> <p>3. KÚ JČK byl obeslán jako orgán ochrany ZPF, s ohledem na to, že se již uplatnil stanovisko v rámci pořízení územního plánu, nyní již další stanovisko ani vyjádření neuplatnil.</p> <p>4. Podmínka, že „veškeré odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace na ČOV Přední Výtoň“, bude přesně takto vložena do textu studie na str. 8 do kap. „Odkanalizování a čištění odpadních vod“, podmínka, že bude „prověřena vydatnost stávajícího veřejného zdroje pitné vody“ bude vložena do textu ÚS na str. 8 do kap. „Zásobování pitnou vodou“, nadpis bude oproštěn od slova „stav“ jako podmínka pro navazující stavební a územní řízení.</p>

**Věc: Vypořádání připomínek veřejnosti uplatněných k návrhu územní studie „POD RYTÍŘOVÝMI“ – p.č. 182/1, 182/2, 182/7 a 194/2 v k.ú. Zadní Výtoň**

Volně ve vazbě na ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákona“) zpracoval Obecní úřad Přední Výtoň, jako pořizovatel této územní studie, následující vypořádání požadavků vzešlých z veřejného projednání s dotčenými orgány, kdy lhůta byla stanovena do 8. 11. 2016.

<p><b>Číslo / autor připomínky / datum podání</b></p> <p><b>Text stanoviska, konzultace, kráceno pořizovatelem</b></p>	<p><b>Způsob vypořádání a požadavky na změny v dokumentaci</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p>
<p><b>1 / František Jakubec / 3.11.2016</b></p> <p>Jelikož přes pozemky, které budou na předmětných parcelách zastavěny RD v I. a II. etapě vede naše voda a kanalizace, posílám následující stanovisko. Žádáme o solidní projednání celé situace a přijetí odpovědného rozhodnutí, vč. záruk u našich sítí pro budoucnost tak, aby nedošlo k jejich ohrožení. Vyjasnit odkud kam vedou všechny sítě a kdo je vlastní. Po dohodě s námi jsme následně připraveni vydat písemný souhlas s vydaným návrhem „Vyhláška“. Do té doby nesouhlasíme se schválením „vyhlášky“ k návrhu územní studie „POD RYTÍŘOVÝMI“.</p>	<p>ÚS se neschvaluje, pořizovatel, Obecní úřad Přední Výtoň, pouze podepíše protokol o možnosti využití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území (územní řízení, stavební řízení). Jednání s vlastníkem vodovodu a kanalizace bude předmětem navazujících správních řízení nebo zjednodušených postupů dle stavebního zákona (územní řízení, územní souhlas, stavební řízení, ohlášení stavby apod.). Tam bude možné uplatnit písemné souhlasy s návrhy jednotlivých staveb. Územní studie je pouze nezávazný odborný podklad.</p> <p>Z dokumentace územní studie bude vypuštěno v reálu neexistující vedení veřejné kanalizace (byť je součástí předaných ÚAP) a neexistující el. přípojka (viz zákres do výkresu č. 2).</p>
<p><b>2 / Ing. Alena Štiková a Ing. Vlastnil Štika / 6. 11. 2016</b></p> <p>Navržená stavba je částečně (chodníky) situována na soukromých pozemcích 224/7, 224/6 a 224/5 v k.ú. Zadní Výtoň.</p> <p>Nesouhlasíme s vybudováním nového chodníku., protože se myslíme, že výstavba chodníku je v této části obce zbytečná.</p> <p>Taktéž nesouhlasíme s realizací veřejného osvětlení v této části obce, v podstatě ze stejných důvodů jako u chodníku.</p> <p>Dále nesouhlasíme s tvrzením, že výstavbou domků</p>	<p>Bude opravena, chodníky i inženýrské sítě budou realizovány na obecních pozemcích, bude upravena v grafické části územní studie a vloženo do textu.</p> <p>Chodník bude z řešení územní studie vypuštěn, bude zachován pouze rozšířený veřejný prostor se zpevněným povrchem.</p> <p>Nevyhovět, návrh veřejného osvětlení zůstane v návrhu územní studie zachován.</p> <p>Možné narušení panoramatických a dálkových pohledů bude předmětem navazujících správních řízení (územní, stavební), kde budete moci uplatnit</p>

<p>nebudou narušeny panoramatické a dálkové pohledy. Navrhujeme v dalším projektovém stupni vypracovat srovnání dnešního stavu území při pohledu z křižovatky a po dokončení výstavby ve 3D formátu.</p> <p>Stále nevěříme tomu, že plánovaná výstavba přivede do obce nové občany, zejména rodiny s malými dětmi, kteří budou zárukou zvýšení průměrného věku a počtu obyvatel obce. Myslíme si, že objekty budou sloužit pouze k rekreaci po dobu několika letních měsíců. Zbytek roku bude zájmové území opět „mrtvé“, tak jak je tomu již dnes v mnoha koutech naší obce.</p> <p>Zároveň bychom chtěli poznamenat, že lhůta 14 dnů určená k možnosti prostudování ÚS a eventuálnímu vyjádření je zcela nedostatečná.</p>	<p>své výhrady. Stanovená max. výška zástavby 9 m nad upravený terén u hlavního objektu a podlažnost 1 NP s podkrovím dává předpoklad, že výhledy na jezero nebudou narušeny nad přijatelnou míru – to ale musí být individuálně posouzeny dle konkrétních PD v rámci územních nebo stavebních řízení u jednotlivých staveb.</p> <p>Nelze nástroji územního plánování zajistit, aby stavby skutečně byly využívány celoročně – nicméně územní plán, závazný a platný, i tato územní studie vymezuje danou lokalitu jako plochu pro smíšené obytné – bydlení a občanskou vybavenost. Je tedy snahou ÚP i této ÚS aby stavby byly využity pro trvalé bydlení.</p> <p>Stavební zákon ani správní řád nestanovuje povinnost veřejného projednání nezávazného odborného podkladu, kterým je územní studie. Pořizovatel zde veřejným projednáním nadstandardně vychází vstříc veřejnosti, aby se mohla s řešením seznámit a připomínkovat je.</p>
<p><b>3 / Janny Kloppenburg / 6.11.2016</b></p> <p>Tímto vyjadřujeme naše myšlenky proti plánu zmíněného ve vyhlášce ze 24.10.2016. Nerozuměli jsme, jak vysoké budou domy před námi, můžete nás o tom informovat. Je správné, že chodník je plánován na našem pozemku p.č. 224/5. Je-li tomu tak, nejsme s tím srozuměny, podle našeho mínění by bylo lepší chodník vést po druhé straně cesty. Má tam také být umístěno veřejné osvětlení, s tím nesouhlasíme, zvířata mají rády tmu a my také. Dokud výstavba neproběhne, nechceme žádné veřejné osvětlení, není to příznivé pro ŽP. Jsou již známy ceny stavebních pozemků?</p>	<p>Domy jsou určeny ÚS k max. výšce do hřebene 9 m a k max. podlažnosti max. 1NP s možností podkroví. Chodník bude umístěn na obecní pozemky, nedojde k dotčení uvedeného p.p.č. 224/5, řešení ÚS bude takto upraveno. Nicméně návrh veřejného osvětlení zůstane v řešení ÚS zachován, ale bude přesunut na jižní stranu stávající komunikace. Ceny stavebních pozemků ÚS nestanovuje ani neřeší, budou předmětem jednání mezi Obcí Přední Výtoň a zájemci o ně.</p>
<p><b>4 / Simona Křížová a Petr Trampota / 7.11.2016</b></p> <p>1. Studie se má týkat pozemků obce, avšak hranice řešeného území zahrnuje i část pozemku p.č. 219/3. V místě sjezdu je jako hranice parcely nakreslen jakýsi výstupek s el. skříní, který v kat. mapě není. Umístění stožáru veřejného osvětlení přímo před vraty je pak už jen „třešničkou na dortu“. Ke stavbě na p.č. 69 je pak zakresleno neexistující el. vedení se skříní.</p> <p>2. Řešení ÚS v mnoha ohledech neodpovídá Urbanistické rukověti („UR“) Územní studie Šumava. UR obsahuje příklady vhodných koncepčních řešení pro záměry sídelního rozvoje v území jako podklad</p>	<p>1. Bude upravena hranice řešeného území územní studie tak, aby nezasahovala na pozemky 219/3 a 219/4, bude vedena <b>po jižní hranici</b> ostatní komunikace ve vlastnictví obce, p.p.č. 235. Návrh veřejného světlení bude převeden na jižní stranu výše uvedené ostatní komunikace. Vedení el. energie, byť je zaneseno v ÚAP ORP Český Krumlov a z nich bylo převzato, bude vypuštěno z řešení ÚS.</p> <p>2. Územní studie Šumava je stejně tak nezávazným odborným podkladem jako tato studie. Závazným dokumentem je platný ÚP Přední Výtoň, který zde zástavbu předpokládá. Návrh parcelace není v rozporu s urbanistickou rukovětí, předpokládá poměrně rozvolněnou zástavbu po respektující</p>

pro obecní samosprávy při pořizování studií, územních plánů a regulačních plánů. ÚS nerespektuje obecné zásady UR při umísťování stavby na pozemku a při orientaci hlavního objektu.

3. Řešení územní studie „Pod Rytířovými“ v mnoha ohledech neodpovídá Architektonické rukověti územní studie Šumava. Sklon střechy v rozsahu 28°-35° odpovídá domu alpského typu, který se v prostoru Šumavy vyskytuje pouze ve dvou enklávách, pro obec Přední Výtoň je zcela nevhodný.

4. Zástavbou pozemků způsobem, jak je prezentován v návrhu ÚS, by byl narušen ráz krajiny v daném území, zejména by byl nenávratně ztracen dálkový pohled na panorama kostela s jezerem, který je možný z veřejné komunikace v obci a není narušen zástavbou. Jedná se o jednu z hlavních hodnot sídla, turisticky oblíbené místo na SZ straně lokality, nedaleko od křižovatky komunikace vedoucí od kostela na Sv. Tomáš s komunikací vedoucí zpět do centra obce.

5. V ÚS je stanovena max. výška zástavby v hřebeni stavby 9 m nad upravený terén. Pokud má mít tento požadavek regulační funkci, musí být výška stavby vztahována ke stávajícímu terénu, výškovou úpravou terénu lze docílit téměř jakékoliv výšky stavby.

6. Z hlediska bezpečnosti silničního provozu je zcela nevhodné rozšiřovat stávající obousměrnou jedno-pruhovou obslužnou komunikaci přiléhající k řešenému území.

7. Území řešené ÚS se nachází mimo centrální část obce, přesto je zde navrženo veřejné osvětlení. Každému u nás je jistě znám pojem světelného znečištění či světelného smogu.

8. V území dotčeném ÚS se nachází mokřad Pod Rytířovými. Tento není přímo v ÚS zmíněn. Na první pohled to vypadá, že je součástí plochy veřejné zeleně, avšak při rozšíření komunikace na navrhovanou šíři by vzhledem k nedostatečnému prostoru mezi mokřadem a parcelou soukromého vlastníka nutně došlo ke zničení tohoto cenného biotopu.

9. V těsné blízkosti mokřadu při prameni se hojně vyskytuje potočnice lékařská (*Nasturtium officinale*), která je v ČR chráněná jako rostlina silně ohrožená. Vzhledem k navrhovanému rozšíření komunikace v bezprostřední blízkosti by s velkou

výškově uspořádání terénu v dané lokalitě. ÚS byla zpracována taktéž autorizovanou architektkou.

3. ÚS „Pod Rytířovými“ stanovuje volnější mantinely pro sklon střechy 28°-42° s možností i plochých střech na doplňkových objektech. Je věcí navazujících územních a stavebních řízení, aby prvoinstanční stavební úřad povolil vhodné tvary objektů pro smíšené bydlení a je na zodpovědných projektantech, aby jejich řešení byla dostatečně kvalitní, autorizovaná osoba odpovídá za odbornou úroveň své práce.

4. Dopad na krajinný ráz byl posouzen v rámci odborného vyjádření MěÚ ČK, OŽP. Tento dotčený orgán nekonstatoval narušení krajinného rázu. Jednotlivé objekty budou jistě velmi zevrubně posuzovány s ohledem na své estetické hodnoty a jejich dopad na okolní krajinu během navazujících územních a stavebních řízení. Není právní nárok na zachování dálkového výhledu panorama kostela s jezerem.

5. Bude upraveno, 9 m do hřebene bude počítáno od rostlého terénu v těžišti půdorysu dané stavby.

6. Rozšíření komunikace je potřebné s ohledem na navrhovanou novou výstavbu, zůstane zachováno v souladu s platnými ČSN. Asfaltová komunikace zůstane zachována ve stávající šíři; prostor stávající asfaltové komunikace bude případně rozšířen a bude mít zpevněný povrch.

7. Veřejné osvětlení zůstane předmětem řešení této ÚS, je zapracováno do návrhu ÚS na základě požadavků a přání jak občanů obce, tak i návštěvníků.

8. Jak uvádíte, mokřad je vymezen jako plocha veřejné zeleně, představa zničení je tedy jen hypotetická, bude ochráněna touto plochou bez možnosti výstavby. Navíc i Vámi zmíněné rozšířené komunikace bude podléhat všem schvalovacím procesům vč. závazných stanovisek dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny.

9. Jak uvádíte, mokřad je vymezen jako plocha veřejné zeleně, biotop má tedy všechny předpoklady k tomu, aby navazující stavební činností zůstal nedotčen. Vámi zmíněné rozšířené komunikace bude podléhat všem schvalovacím procesům vč.

<p>pravděpodobností došlo ke zničení tohoto biotopu se silně ohroženým rostlinným druhem.</p> <p>10. Pro druhou etapu je v ÚS zakresleno dalších 6 parcel s domy. Parcely 9 a 10 se záměrem prodat však byly obcí zveřejněny již v červenci tohoto roku, zařazení do 2. etapy je tedy zjevně nesprávné.</p> <p>11. Stavební zákon neurčuje, jakým způsobem a kým by měla být ÚS projednána. Lhůta 15 dnů na vyjádření se nám jeví jako nedostatečná.</p>	<p>závazných stanovisek dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny.</p> <p>10. Pozemky č. 7 a 8 budou nadále součástí řešení ÚS, tak, jak je stanoveno v zadání, zůstanou v II. etapě řešení, s podmínkou vybudování nové komunikace, pozemky 9 a 10 jsou mimo řešené území ÚS a budou z řešení vypuštěny.</p> <p>11. Pořizovatel, jak správně, uvádíte, není vázán při projednání ani stavebním zákonem, ani správním řádem, lhůtu 15 dnů vzhledem k velmi malého rozsahu považuje za zcela dostatečnou.</p>
<p><b>5 / Kateřina a Tariq Hagerovi / 8. 11. 2016</b></p> <p>Jsmo přesvědčeni, že obec může být pyšná na to, že si prozatím dokázala uchovat svůj půvab a nádhernou přírodu. Nejen návštěvníci, ale i trvale žijící obyvatelé, jistě velmi oceňují zvláště krásný výhled, který se nabízí v místě, kde je dnes plánována výstavba několika nových domů. Tento plán považujeme za velmi nešťastný a zásadně jsme tedy i proti výstavbě chodníku, parčíku a veřejného osvětlení, o kterých uvedená studie uvažuje. Tyto prvky považujeme za zcela zbytečné, a především nekompatibilní s rázem obce. Omlouváme se za stručnost, která je způsobena mou pracovní vytížeností.</p>	<p>Obec Přední Výtoň je jeden z největších podílů přírodních ploch v rámci svého správního území. Zde se jedná 6 stavebních pozemků v I. etapě, resp. 13 v obou etapách, které může Obec Přední Výtoň nabídnout pro novou výstavbu. ÚP Přední Výtoň předpokládá výstavbu, ÚP prošel náročným procesem pořízení vč. souhlasů dotčených orgánů na úseku ochrany ŽP, ÚS tento stav pouze dále upřesňuje optimálním rozdělením na stavební parcely a dále zpřisňuje prostorovou regulaci staveb.</p>