

REGULAČNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU, lokalita Křesín – Pod Pilou



ZMĚNA Č.1 - NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ – ÚPRAVA PO VJ

Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města
Podpis a otisk úředního razítka	
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek
Podpis a otisk úředního razítka	
Zpracovatel:	Sixta-Reality, spol. s r.o. , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak.012.1-22, září 2022
Podpis a otisk razítka	
Datum vydání:	12. 9. 2022
Datum nabytí účinnosti:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU :

I. Návrh regulačního plánu	
I.1a. Vymezení řešené plochy.....	3
I.1b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	3
I.1c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	6
I.1d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	10
I.1e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	10
I.1f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	11
I.1g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	12
I.1h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	12
I.1i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků).....	12
I.1j. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	17
I.1k. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.....	18
II. Odůvodnění regulačního plánu	
II.a. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.....	18
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem.....	18
II.c. Údaje o splnění zadání regulačního plánu.....	19
II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.....	19
II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	20
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	21
II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	21
II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.....	21
II.i. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	21
II.j. Vyhodnocení připomínek.....	22
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek.....	22
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.....	23

I. Návrh regulačního plánu

Regulační plán Hluboká nad Vltavou v lokalitě Křesín – Pod Pilou (dále rovněž RP) se mění v následujících kapitolách takto:

I.1a. Vymezení řešené plochy

1. Kapitola *Vymezení řešené plochy* se změnou č.1 regulačního plánu doplňuje takto:

Změnou č.1 regulačního plánu byly hranice řešeného území uvedeny do souladu s ÚP Hluboká nad Vltavou (po změnách č.1-15) a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou Zámostí (po změnách č.1-10).

I.1b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

I.1.b.1. Podmínky vyplývající z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou:

2. Kapitola *Podmínky pro vymezení a využití pozemků*, podkapitola *1.1.b.1. Podmínky vyplývající z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou* se změnou č.1 regulačního plánu mění takto:

Dle vydaného územního plánu se území řešené regulačním plánem nachází v území určeném jako

- ~~zastavitelné plochy smíšené obytné se specifickým využitím – SO.Z6.3/U, SO.Z15.1, SO-17, SO-19 a SO-20 – západní část~~
- ~~zastavěné plochy smíšené obytné se specifickým využitím, plochy stabilizované (stav) – SO 19, SO.20~~
- ~~plocha dopravní infrastruktury – DS 18~~
- ~~nezastavitelná plocha zeleně veřejné ZV.Z15.1~~
- ~~plocha výroby a skladování stabilizovaná VS206 (část)~~

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP:

Plochy smíšené obytné se specifickým využitím – stav, návrh:

Hlavní využití – bydlení v rodinných domech včetně základní občanské vybavenosti

Přípustné využití

~~– přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí, individuální bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (do 100 m²), drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m²), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.).~~

~~Přípustné je bydlení v bytových domech v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou ve vymezených plochách, a to v rozsahu území pokrytého ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Město a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí, resp. RP Hluboká nad Vltavou – Křesín Pod pilou~~

~~Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.~~

Podmíněně přípustné využití

~~– v případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice I., II., III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být atakovány nadlimitním hukem z dopravy, jsou podmíněně přípustné až po navržení protihukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.~~

~~V rámci k.ú. Peněšice, Purkarec, Lišnice, Kostelec, Hroznějovice, Jeznice je v rámci ploch SO přípustné situovat drobné řemeslné a výrobní provozovny o zastavěné ploše do 300 m² za podmínky, že nebude rušena majoritní funkce bydlení nad míru přípustnou~~

Nepřípustné využití

~~– veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a~~

autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.)

Plošné regulativy

~~— zastavěnost budovami max. 25%, zastavěnost celková max. 35%, min. velikost parcely 800 m², výška budovy 2 NP + podkroví, výška budovy do hřebene max. 9,5 m, výška římsy v metrech u 1 NP + podkroví 4,5 m, typ střechy — sedlová, valbová, polovalbová, sklon 35° – 40°. V k.ú. Hluboká nad Vltavou, tj. i v daném případě, je možné použít ustupujícího podlaží, tam kde je umožněno podkroví. Typ střechy je doplněn o pultový a plochou střechu.~~

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím		SO
– stav, návrh		
 Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech včetně základní občanské vybavenosti.		
 Přípustné využití		
Přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí, individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (do 100 m ²), drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.).		
Přípustné je bydlení v bytových domech v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou ve vymezených plochách, a to v rozsahu území pokrytého ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Město a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí, resp. RP Hluboká nad Vltavou – Křesín Pod pilou		
Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.		
 Podmíněně přípustné využití		
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice I, II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být atakovány nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelně až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.		
V rámci k.ú. Poněšice, Purkarec, Líšnice, Kostelec, Hroznějovice, Jeznice je v rámci ploch SO přípustné situovat drobné řemeslné a výrobní provozovny o zastavěné ploše do 300m ² za podmínky, že nebude rušena majoritní funkce bydlení nad míru přípustnou		
 Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú Bavorovice: SO1 , SO2		
k.ú Hluboká nad Vltavou: SO2, SO3a, SO3b, SO4, SO5 , SOs8, SO11, SO12, SO19, SO20 , SOs21, SO22, SO26, SO27, SO32, SO33, SO34, SO35, SO36, SO37, SO40, SO45, SO46, SO47, SO.Z1.2a, SO.Z1.2b, SO.Z6.1, SO.Z6.2, SO.Z6.3, SO.Z4.1, SO.Z4.2, SO.Z10.1, SO.Z10.2, SO.Z10.3, SO.Z12.1, SO.Z14.1, SO.Z15.1		
k.ú Munice: SO3, SO4, SO5		
k.ú Poněšice: SO1, SO2, SO.Z1.5		
k.ú Purkarec: SO4, SO6, SOs7, SO8s, , SO11, SO18, SO.Z1.1, SO.Z13.1., SO.Z13.2		
k.ú Líšnice: SO1, SO2		
k.ú Kostelec: SO1, SO7, SO14, SO16, SO17, SO.Z4.1, SO.Z4.2		
k.ú Hroznějovice: SO1, SO2		
k.ú Jeznice: SO1, SO2, SO4		
k.ú Jaroslavice: SO5, SO8		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami		maximálně 25%
Zastavěnost celková		maximálně 35%
Výškové regulativy		

Výška budovy	1NP + podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	šikmá
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Hluboká nad Vltavou:	-
— typ střechy rovinatý, bez stanovení sklonu	
— výška budov max. 2NP + podkroví	
S.O9 - 1 nadzemní podlaží + podkroví	
SO.Z6.2 - umístění max. 2 rodinných domů	
SO.Z4.1 – zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného interakčního prvku č.110 „Hanousky“ Pod Holým Vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s kerovým patrem	
SO.Z10.1, SO.Z10.2, – předepsaný typ střechy – plochá, do 10°	
— rodinné domy na stavebních pozemcích podél cyklostezky (Týnská ul.) – max. výška 1NP	
— přípustné individuální rodinné domy	
SO.Z10.3 – přípustné bytové domy	
– předepsaný typ střechy – plochá, do 10°	
– v dalších stupních PD řešit vliv dopravy a hluku na okolní zástavbu	
SO.Z15.1 přípustné bytové domy pro seniory (seniorský dům, dům s pečovatelskou službou, bydlení pro seniory apod.), přípustná vestavěná občanská vybavenost do užitné plochy 1.300m ² ; max. podlažnost – 3 plná nadzemní podlaží + ustupující podlaží; max. zastavitevnost 50%	
k.ú Munice:	
SOs8 - 1 nadzemní podlaží + podkroví	
- sklon střechy 40° - 45°	
k.ú. Purkarec	
SO.Z13.2 – přípustné max. 2 individuální rodinné domy, velikost pozemku min. 1500m ² , max. zastavitevnost 25%	
k.ú. Bavorovice	
SO.Z2.1/U – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, hranice záplavy Q100 a ochranné pásmo el. vedení	
— povinnost zpracování územní studie – nevztahuje se na stavební úpravy a přistavby stávajících staveb při splnění stanovených regulativ pro výstavbu	
— zástavba podmíněna napojením na ČOV - centrálně pro celou lokalitu	
— výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, šikmá střecha se sklonem 35-45°,	
— min. velikost pozemků 1.000m ² s maximální zastavitevností 35%,	
k.ú Jaroslavice:	
SO.5. – min. velikost pozemků 1.000 m ²	

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích – stav, návrh	ZV
Hlavní využití	
Veřejně přístupné travnaté plochy s možností pěšího propojení.	
Přípustné využití	

Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy,

poutače, vývěsky), podzemní stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.
Vymezení nezastavitelných ploch
k.ú Hluboká nad Vltavou: ZV 10, ZV 24, ZV.Z4.1, ZV.Z4.2, ZV.Z4.3, ZV.Z4.4, ZV.Z14.1, ZV.Z15.1
k.ú Kostelec: ZV 11, ZV 12, ZV 15
k.ú Jeznice: ZV 3
k.ú Jaroslavice: ZV 3, ZV 4, ZV 7
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
k.ú. Hluboká nad Vltavou:
ZV.256 – přípustné vymezování ploch pro parkování osobních vozů pro potřeby navazujících objektů v centrální části města
ZV.Z10.2 – veřejné prostranství vymezit po obou stranách stoky na hranici pozemků p.č. 352/1, 349/1, v min. šíři 10,0 m na každé straně vodoteče
- nesituovat podzemní síť technické infrastruktury, které by bránily výsadbě vysoké zeleně
- přípustné umístění místní komunikace – křížení veřejného prostranství ve dvou místech
ZV.Z15.1 – kompaktní pás veřejné zeleně (veřejného prostranství) o šířce 15,0m, mezi plochou smíšenou obytnou a plochou výroby a skladování; součástí plochy pěší propojení mezi ulicí Pod Pilou a veřejnou zelení meandru Vltavy

Plochy dopravní infrastruktury – silniční, drážní:

Hlavní využití – zajištění dopravní přístupnosti

Přípustné využití – plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zárezy, opěrné zdi, mosty děrovodné a izolační zeleně a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy pro umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovéody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.

Nepřípustné využití – jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Uvedené podmínky jsou zpřesňovány v následujících kapitolách, v souladu s ustanovením územního plánu Hluboká nad Vltavou.

I.1.b.2. Podmínky vyplývající ze zadání regulačního plánu

Kapitola *Podmínky pro vymezení a využití pozemků*, podkapitola 1.1.b.2. *Podmínky vyplývající ze zadání regulačního plánu* se změnou č.1 regulačního plánu nemění.

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

I.1.c.1. Návrh řešení dopravy

3. Kapitola I.1.c. *Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury*, podkapitola I.1.c.1. *Návrh řešení dopravy* se změnou č.1 regulačního plánu upravuje takto:

Z odst.3 se vypouští text v závorce (~~dílčí lokalita SO17~~).

Vypouští se následující dva odstavce:

~~Všechny křižovatky a obratiště budou navrženy tak, aby vyhovely vozidlům skupiny N 1 na jedno nadjetí. Na všech začátcích a koncích obytných zón budou navrženy zpomalovací prahy (umístěné v souladu s TP 103 Obytné zóny). Zpomalovací prahy nutno zhodnotit v souladu s Technickými podmínkami TP 85.~~

~~V dalším stupni projektové dokumentace nutno upřesnit případnou ochranu případných stávajících podzemních inženýrských sítí (a jejich ochranných pásem), případně podmínky jejich přeložení.~~

~~V místech křížení kabelových vedení budou osazeny rezervní chráničky podle požadavků příslušných správců.~~

Poslední věta supravuje takto:

Regulační plán ~~nebude po svém vydání nahrazovat~~ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.1.c.2 Vodohospodářské řešení

4. Kapitola I.1.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, podkapitola I.1.c.2. Vodohospodářské řešení se změnou č.1 regulačního plánu upravuje takto:

Navržená infrastruktura bude sloužit k odvedení odpadních splaškových a dešťových vod oddílnou kanalizací a zásobování vodou pro nově navrhovanou obytnou zónu (~~resp. dílčí lokality SO17, SO19, SO20 – část~~). Trasování infrastruktury je provedeno v přidruženém prostoru a komunikační síti, prostorové uspořádání je v souladu s ČSN 73 6005.

Zásobování pitnou vodou

Město Hluboká nad Vltavou je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je napojen z nadřazené vodovodní sítě. Zdrojem požární vody obce jsou místní vodní plochy a vodovod pro veřejnou potřebu. Správcem vodovodu v Hluboké nad Vltavou je společnost ČEVAK a.s.

Zásobování vodou navržené zástavby je řešeno novými řady vedenými převážně v navržených komunikacích v souběhu s navrženou splaškovou a dešťovou kanalizací. Profil vodovodních rozvodů bude navržen s ohledem na požární zabezpečení. ~~Materiál vodovodu lineární PE~~. Na vodovodní síti budou navrženy nadzemní a podzemní hydranty, pro odkalení a odvzdušnění potrubí a pro požární zabezpečení.

Výpočet spotřeby vody

Počet obyvatel...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	200
Průměrná celková denní potřeba Qp=200 *150 l/os/d=...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	30.000 l/d
Maximální denní potřeba Qd= 30.000*1,25=...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	37.500 l/d
Maximální hodinová potřeba Qh= 37.500 :24*1,8=2.812l/h...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	tj. 0,781 l/s

Navržené principy řešení jsou orientační, budou zpřesňovány v následujících stupních dokumentace.

Regulační plán ~~nebude po svém vydání nahrazovat~~ nenahrazuje územní rozhodnutí.

Splašková kanalizace

Město Hluboká nad Vltavou má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Jedná se o kanalizaci zejména jednotnou, místy i splaškovou a dešťovou, na téměř celém území sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny v ČOV situované v severní části vltavského meandru.

Hlavním odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

V rámci RP je navrhována ~~důsledně~~ oddílná kanalizace, kdy splaškové vody jsou svedeny dílčími kanalizačními řady do stávajícího řadu směřujícího na ČOV.

~~Profil uličních stek je navržen DN 300. Kanalizace bude provedena v otevřeném výkopu z trub PVC kerugovaných SN8. Na stekách budou v lomových bodech trasy navrženy typové šachty revizní, skluzové a spojné. Do navrhované kanalizace jsou zaústěny veškeré splaškové kanalizační připojky.~~

Výpočet splaškových vod

Počet obyvatel...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	200
Průměrná celková denní potřeba Qp=200 *150 l/os/d=...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	30.000 l/d
Maximální denní potřeba Qd= 30.000*1,25=...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	37.500 l/d
Maximální hodinová potřeba Qh= 37.500 :24*1,8=2.812l/h...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	tj. 0,781 l/s

V rámci lokality SO.20 je nutné prověřit a zdokumentovat průběh stávajících odpadních potrubí z rodinných domů orientovaných do Křesínské ulice a navrhnut jejich případné přeložení, podchycení a svedení do městského kanalizačního řadu.

Regulační plán **nebude po svém vydání nahrazovat** nenařazuje územní rozhodnutí.

Dešťová kanalizace

Samostatné dešťové kanalizační sběrače (resp. otevřené rigoly ve vymezených částech) budou odvádět dešťovou vodu z komunikací, zpevněných ploch a střech navrhované zástavby. Sběrače dešťové kanalizace budou vedeny v souběhu s vodovodem a splaškovou kanalizací.

Voda ze zahrad **rodinných domů** bude likvidována prioritně v místě vsakem. Dešťové svody ze střech budou svedeny do dešťových zdrží (podzemních nádrží) umístěných v rámci jednotlivých pozemků, se vsakem, případně přepadem do **vlastní** dešťové kanalizace. Zdrže budou retardovat přívalové dešťové vody a tím zlepšovat níže uvedenou bilanci. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Sběrače dešťové kanalizace budou zaústěny do řeky Vltavy. V prostoru zaústění bude vybudován výustní objekt, v úrovni stanoveném správcem toku (Povodí Vltavy). Pro zabránění zpětnému vzdutí odváděných dešťových vod v případě zvýšené hladiny řeky, bude ve vstupní šachtě do řešeného území osazeno uzavírací šoupě, příp. bude součástí výpustního objektu zpětná klapka. Navrhované revitalizované otevřené rigoly pro odvod dešťových vod budou při průchodu zemní protipovodňovou hrází opatřeny vtokovým objektem se zpětnou klapkou. **V prostoru páteřní komunikace bude současný otevřený rigol zatrubněn.**

Výpočet dešťových vod

~~Zpevněné plochy a komunikace Q=k*F*i=0,72*0,9*145 l/sec/ha=... 93,96l/s~~

~~Zástavba (zast. plocha 57 x 160m²) Q=k*f*i=0,912*1,0*145/l/sec/ha=... 132,24l/s~~

~~Dešťové vody celkem 226,2 l/s~~

Srážkové vody budou z větší části zasakovány.

Navržené principy řešení jsou orientační, budou zpřesňovány v následujících stupních dokumentace.

Regulační plán **nebude po svém vydání nahrazovat** nenařazuje územní rozhodnutí.

I.1.c.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN

5. Kapitola I.1.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, podkapitola I.1.c.4. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN se změnou č.1 regulačního plánu upravuje takto:

Vzájomovém území celkem situováno 55-57 parcel pro rodinné domy navržena výstavba převážně v rodinných a bytových domech vč. vestavěné občanské vybavenosti. U domů je předpokládáno využívání elektřiny pro běžné spotřebiče v domácnosti, vytápění domů a příprava TUV ze zemního plynu. Zásobení řešeného území elektrickou energií bude řešeno z nových transformačních stanic i stávajícího rozvodu VN a NN.

Území křížuje vzdušné vedení VN, podél jižní hranice lokality „A“ je umístěn zemní kabel VN. Obě vedení jsou navržena k přeložení s tím, že vzdušné vedení bude nahrazeno zemním kabelem. Pro zásobování lokality elektrickou energií je navržena nová trafostanice; **trasy vedení a umístění** trafostanice budou zpřesněny dle technických podmínek vlastníka vedení, jižně od lokality „A“. **Trafostanice navržena kompaktní, ochranné pásmo trafostanice 2m od vnějšího pláště trafostanice ve všech směrech.** K trafostanici musí být příjezdová komunikace pro nákladní automobil a autojeřáb.

Energetická bilance:

~~57 rodinných domů, každý soudobě maximálně 6 kW (hl. jistič 3/25A) Ps = 342 kW~~

~~Ohřev teplé vody pro cca 10 domácností elektřinou Ps = 20 kW~~

~~Veřejné osvětlení Ps = 5 kW~~

<u>Celkem</u>	...	...	...	...	Ps = 367 kW
Soudobost mezi objekty ...	...	...	...	...	... 0,6
celkový příkon lokality ...	...	...	...	...	Ps celkem = 220 kW

~~Kabelové rozvody NN - ze sloupů s nadzemním vzdušným vedením zřízeny svody kabely do země přes bleskojistky, zemní kabely vedeny k zástavbě. Připojeny na kabelové rozvody i stávající objekty v trase. Kabely smyčkovány do skříní v pilířích na hranicích parcel, kde budou umístěny i elektroměrové rozvaděče.~~

Navržené principy řešení jsou orientační, budou zpřesňovány v následujících stupních dokumentace.

Regulační plán ~~nebude po svém vydání nahrazovat~~ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.1.c.5. Zásobování plynem

6. Kapitola I.1.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, podkapitola I.1.c.5. Zásobování plynem se změnou č.1 regulačního plánu upravuje takto:

V Hluboké nad Vltavou není k dispozici centrální zdroj tepla. Do sídla je přiveden středotlaký plynovod. Obec je téměř celá plynofikována. Zemní plyn se zde využívá převážně k vytápění a ohřevu teplé vody, v menší míře k vaření. Rozvody po městě jsou středotlaké a nízkotlaké.

~~Každý objekt bude napojen plynovodní přípojkou ukončenou HUP v pilíři na hranici pozemku. Navrhovanou zástavbu lze napojit na stávající rozvody STL plynu.~~

Individuální využívání obnovitelných zdrojů energie pro výrobu tepla je možno preferovat a využívat i u objektů napojených na rozvod zemního plynu.

Energetická bilance spotřeby zemního plynu:

~~57 rodinných domů á 2,5m³ = 142,5 m³ ZP/hod~~

Navržené principy řešení jsou orientační, budou zpřesňovány v následujících stupních dokumentace. Nutno prověřit zejména kapacity stávajících vedení, případně řešit jejich posílení.

Regulační plán ~~nebude po svém vydání nahrazovat~~ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.1.c.6. Nakládání s odpady

Kapitola I.1.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, podkapitola I.1.c.6. Nakládání s odpady se změnou č.1 regulačního plánu nemění.

7. Kapitola I.1.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, se doplňuje o následující podkapitolu:

I.1.c.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území města Hluboká nad Vltavou je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení – v tomto území lze umístit níže povolené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

- LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle

ustanovení §41 zákona č.49/1997Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.

Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999Sb., o zajištování obrany ČR a zákona č.127/205Sb. o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

- zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Velký Kameník (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999Sb., o zajištování obrany ČR, zákona č.127/205Sb. o elektronických komunikacích, zákona č.49/1997Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991Sb. o živnostenském podnikání.

V takto vymezeném území lze povolit a umístit do 5km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí, výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu)- viz ÚAP jev 82a.

Výstavba výše uvedených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Mikrovlnného spoje (elektronické zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999Sb. o zajištování obrany ČR, zákon č. 127/2005Sb. o elektronických komunikacích, zákon č.49/1997Sb., o civilním letectví a o změně doplnění zákona č.455/1991Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

I.1d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Kapitola *Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru* se změnou č.1 regulačního plánu nemění.

I.1e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

8. Kapitola I.1.e. *Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí* se změnou č.1 regulačního plánu upravuje takto:

Předmětná lokalita se nachází na severním okraji města, řešené území se rozkládá v meandru řeky Vltavy; ze severní i západní strany navazují na řešené území nezastavitelné plochy veřejné zeleně i vodních toků.

Z jižní strany navazuje na řešené území podnikatelský areál původní pily, od kterého je severně orientovaná obytná zóna oddělena interakčním prvkem – kompaktním pásem zeleně v šíři min. 15,0m. Navržená izolační zeleň bude plnit i funkci ochrany obytné zóny před hlukem a dalšími nepříznivými vlivy navazující průmyslové zóny (areál bývalé pily).

Návrh předpokládá vytvoření nové obytné čtvrti s dostatečným podílem doprovodné i rekreační zeleně ~~a parcelami o výměře min. 700m², v případě dvojdoru 500m² které, spolu s max. zastavěností 25–30% dávají předpoklady pro vytvoření příjemného obytného prostředí.~~

~~V rámci území (resp. v bezprostředním sousedství) se vymezuje prostor veřejného prostranství, ve smyslu Vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění, určený pro relaxaci obyvatel. Veřejné prostranství je vymezováno ve 2 částech – v jihozápadní části lokality, při ochranné hrázi a v prostoru budoucího krajinnářského ohniska – ronelu.~~

Kromě záborů ZPF nebude mít řešení předloženého návrhu RP žádné trvale negativní vlivy na životní prostředí. V řešeném území dochází k záboru ZPF s převážně V. třídou ochrany, které mají převážně podprůměrnou produkční schopnost, omezenou ochranu, a jsou tudíž využitelné pro zástavbu.

V rámci návrhu jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z platných právních norem. Ochrana příznivého životního prostředí je dále zajištěna řešením odkanalizování řešeného území do centrální ČOV a plošnou plynofikaci řešeného území, spolu s využitím obnovitelných zdrojů. Dešťové vody jsou řešeny likvidováním z větší části vsakem na vlastních pozemcích a povrchovým odvodem otevřenými rigoly do řeky Vltavy.

Lokalita řešená návrhem RP nezasahuje do prvků ÚSES lokálního, regionálního či nadregionálního významu, ani do zvláště chráněného území (PP, PR) ani jeho ochranného pásmá. V řešeném území ani v jeho bezprostřední blízkosti se rovněž nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita, kterou by navrhovaný RP mohl ovlivnit. Návrh RP respektuje regulace vyplývající z blízkosti vodního toku Vltava (vodní cesta D20, nadregionální biokoridor NBK118, koridor vodní dopravy VD5). Návrhem regulačního plánu nedochází ke změnám oproti v územním plánu vymezeném USES.

Řešené území je dotčeno interakčním prvkem č. 128 „Barokní kříž“. Trasy navržených cest a liniové zeleně jsou respektovány.

Na základě těchto skutečností Krajský úřad Jihočeského kraje jako příslušný orgán ve smyslu § 20 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů sděluje, že uvedený návrh RP zpracovaný dle schváleného zadání regulačního plánu nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

I.1f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Kapitola I.1.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví se změnou č.1 regulačního plánu nemění.

I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ~~s uvedením katastrálních území a parcelních čísel~~

9. Kapitola I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se upravuje takto:

Původně navržené veřejně prospěšné stavby v území byly zrealizovány a vypouští se.

~~V návrhu RP jsou převzaty veřejně prospěšné stavby z ÚP s tím, že je upraveno jejich umístění a zpřesněny jejich územní nároky vzhledem k vyšší podrobnosti RP a projednání se správci příslušných sítí.~~

~~D9, místní komunikace v severní části sídla Hluboká nad Vltavou – Zámostí – p.č. 1125/5, 1125/7, 1125/9, 1125/10, 1125/18, 1125/22, 1126/1, 1127/1, 1127/33, 1127/36, 1745/4, 1745/6, 1763/1~~

~~V7, navržený vodovod v severní části sídla Hluboká nad Vltavou – Zámostí – p.č. 1125/16, 1125/18, 1126/1, 1127/36, 1736/1, 1754/4, 1762/1~~

~~K21, navržená kanalizace splašková v severní části sídla Hluboká nad Vltavou – Zámostí – p.č. 1124, 1125/7, 1126/1, 1127/1, 1127/5, 1759~~

~~K22, navržená kanalizace dešťová v severní části sídla Hluboká nad Vltavou – Zámostí – p.č. 1124, 1126/1, 1127/36, 1736/1, 1759~~

~~E14, navržené kabelové vedení VN22kV a trafostanice v centrální části sídla Hluboká nad Vltavou – Zámostí – p.č. 1121/2, 1127/1, 1127/3, 1759~~

~~Další nově navrhované veřejně prospěšné stavby nejsou v území navrhovány.~~

Vypouštěný text se nahrazuje takto:

~~V souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou nejsou v území vymezovány žádné veřejně prospěšné stavby.~~

I.1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Pro které lze uplatnit překupní právo, ~~s uvedením katastrálních území a parcelních čísel~~

Kapitola se změnou č.1 regulačního plánu nemění.

I.1.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)

I.1.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

10. Kapitola I.1.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků), podkapitola I.1.i.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se upravuje takto:

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na ~~tyto funkční plochy~~: na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Pro stávající i navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné plochy.

Individuální bydlení Plochy smíšené obytné SO

Území pro individuální bydlení zahrnuje navržené stavební pozemky a je v grafické části značeno růžovou barvou.

Hlavní využití :

Území tohoto funkčního typu jsou určena zejména pro individuální bydlení v izolovaných rodinných domech, případně i dvojdomcích. Obvyklé a přípustné jsou převažující obytné činnosti, děje a zařízení a s nimi související činnosti. Garážování či odstavování vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku buďto jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní.

Přípustné využití:

Jsou činnosti zařízení a děje, které svým provozem nenarušují obytnou funkci nad míru přípustnou a to zařízení občanské vybavenosti místního významu (např. administrativa, soukromé ordinace, služby lokálního významu, penziony apod.) jako součást stavby hlavní, případně jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustná jsou rovněž malá sportovní nebo dětská hřiště a zeleň ve všech formách. Přípustné je rovněž trasování pěších a cyklistických tras.

Vyjmenované funkce integrované vybavenosti jsou přípustné za předpokladu, že nepřekročí stupeň zátěže stanovený pro obytnou zástavbu.

V rámci navržené plochy je přípustné rovněž situovat garáže osobních vozidel obyvatel navrhované obytné zóny a pohotovostní parkovací stání.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a pěstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy.

Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky

SO.Z1.3, SO.Z1.4, SO.Z1.5 – min. výměra stavebních pozemků pro rodinné domy 900m²

- přípustné výhradně izolované rodinné domy s max. dvěma bytovými jednotkami
- výška stavby od stávajícího terénu max. 9,0m; jako úroveň stávajícího terénu se stanovuje úroveň jižního sjezdu do lokality z ulice Pod Pilou, tj. 374,4m.n.m.
- respektovat jednotlivá ochranná pásma, hranice negativních vlivů, hlukové izofony stávajících i nově navrhovaných dopravních cest apod.
- v navazujících stupních projektové přípravy prověřit dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb, vč. řešení případných protihlukových opatření
- v dalším stupni dokumentace prověřit realizaci uličního stromořadí a modrozelené infrastruktury v rámci ZTV

SO.Z1.6. – přípustná výstavba bytových domů pro seniory (seniorský dům, dům s pečovatelskou službou, bydlení pro seniory apod.)

- zastavitelnost budovami (vícepodlažními nadzemními objekty) max. 35%, celková zastavitelnost 50%
- přípustná vestavěná občanská vybavenost do užitné plochy 1.300m²
- přípustné situování parkovacích stání a garáží obyvatel, klientů a zaměstnanců navrhované zástavby, do počtu 250 stání pro vymezenou plochu
- v rámci plochy vymezeno rozhraní odlišných přípustných výškových úrovní zástavby – po severním, západním a jižním obvodu přípustná 3 plná nadzemní podlaží a podkroví (resp. ustupující podlaží), výška stavby max. 15,0m od úrovně jižního sjezdu do lokality z ulice Pod Pilou, tj. 374,4m.n.m.
- respektovat jednotlivá ochranná pásma, hranice negativních vlivů, hlukové izofony stávajících i nově navrhovaných dopravních cest apod.

- v navazujících stupních projektové přípravy prověřit dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb, vč. řešení případných protihlukových opatření
- v dalším stupni dokumentace prověřit realizaci uličního stromořadí a modrozelené infrastruktury v rámci ZTV
- zajištění průchodnosti území pro pěší, cyklisty a vozidla IZS

Dejpravní vybavenost Plochy místních komunikací MK

Území s převažujícím charakterem dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou v grafické části značena žlutou a okrovou barvou, **pěší trasy jsou označeny dle příslušného symbolu v legendě.**

Hlavní využití :

Území pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklotras a samostatných pěších tras:

Přípustné využití:

Přípustné a žádoucí je doplnění komunikací zeleným pásem. V rámci zeleného pásu mohou být, formou vegetačních tvárníků, vymezena odstavná stání pro osobní automobily. Součástí zeleného pásu může být i výsadba zeleně, za předpokladu zachování normových rozhledů.

Přípustné je rovněž umísťování tras inženýrských sítí, odstavných stání a prvků zeleně (zejména v rámci obytných zón)

Nepřípustné využití

Nepřípustné je odstavování a parkování automobilů či jiné techniky na komunikacích mimo vyhrazená parkovací stání.

Plochy se změnou regulativou a jejich podmínky

MK.Z1.2., MK.Z1.3 – možná úprava průběhu trasy místní komunikace ±2,0m, v koordinaci s řešením plochy SO.Z1.6

V rámci RP se vymezují následující plochy dopravní vybavenosti:

a) silnice II/146 – stávající státní silnice procházející městem – do vlastního profilu není podstatně zasahováno; předmětem řešení je koncepce křižovatky řešící napojení navrhované obytné zóny spolu s integrací Křesínské ulice. V rámci navrhované studie je křižovatka řešená jako průsečná, vjezd do podnikatelského areálu z prostoru křižovatky je zrušen a řešen náhradním způsobem ze severu.

b) komunikace s regulovanou rychlostí = páteřní komunikace ve směru sever-jih, charakter „zóna 30“; celkový uliční profil = 15,5 m; součástí uličního profilu je alespoň jednostranný chodník o šíři min. 2,0 m a oboustranný zelený pás s výsadbou aleje

c) komunikace funkční třídy D1 dopravně zklidněná komunikace – obytná zóna; celkový uliční profil = 9,0 m – dle grafické části regulačního plánu

zvláštní charakter mají vjezdy k dlíčlém pozemkům – navrhované do délky 50m bez obratišť; Součástí obytných zón bude v dalším stupni projektové dokumentace, po specifikaci polohy vjezdů na jednotlivé stavební pozemky, řešení odstavných stání pro osobní automobily, retardačních prvků, prvků zeleně apod.

d) území pro chodníky a stezky – podél severojižní páteřní komunikace je navržen jednostranný chodník o šíři min. 1,75m; samostatně se vymezuje pro pěší provoz propojení do přilehlých území či tras v rámci veřejných prostranství – vždy v šíři min. 1,75m;

území pro chodníky a stezky mohou být dále vymezovány v rámci veřejné zeleně a veřejných prostranství.

Veřejná zeleň – veřejné prostranství ZV

Území veřejné zeleně jsou v grafické příloze značena středně zelenou barvou. **Veřejná prostranství jsou zvýrazněna diagonální šrafou.**

Hlavní využití :

Území tohoto funkčního typu jsou určena zejména pro parkově upravená veřejná prostranství a plnění funkce významné doprovodné, izolační a ochranné zeleně

Přípustné využití:

Přípustné je rovněž umísťovat

- sportovně rekreační plochy
- jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování energií přilehlých obytných ploch, ~~včetně odstavných stání pro osobní automobily max. v rozsahu 10% plochy (vyjma veřejných prostranství)~~
- účelové komunikace pro obsluhu přilehlých parcel, chodníky pro pěší, cyklisty a městský mobiliář (lavičky, svítidla, fontánky, herní prvky apod)
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- jakákoli zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nakládání automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- parkovací stání a odstavná stání pro osobní automobily v rámci veřejných prostranství
- jakákoli činnost, která by svým charakterem narušovala obytné prostředí okolní bytové zástavby

Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky

ZV.Z1.4. – součástí plochy veřejné zeleně pěší propojení z ulice Pod Pilou do ploch veřejné zeleně podél vltavského meandru

I.1.i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení

Regulativy plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou znázorněny v grafické části územní studie. Pro RP jsou stanoveny tyto regulační prvky:

parcelace pozemků je pouze orientační, případně je možná reparcelace při zachování principů komunikační kostry, ~~zejména páteří ve směru sever jih~~. V případě reparcelace a vzniku nových parcel, je vždy nutné toto prokázat ~~v celém bloku ploše~~, doložením zákresu do situace s předpokládaným novým dělením ~~bloků plochy~~, při dodržení minimální šířky a hloubky umožňující umístění navrhované stavby, při zachování zákonného odstupu u všech parcel. Minimální velikost parcel se stanovuje 700m², v případě dvojdomeků ~~2 x 450m²~~, maximální velikost parcely se nestanovuje.

procento zastavitevnosti - zastavitelnost pozemku je stanovena vždy pro konkrétní pozemek či plochu ~~(blok)~~ v %, která udávají procentuální vyjádření zastavěného území tj.zastavěných ploch stavebními objekty a zpevněných ploch, např. komunikací, manipulačních ploch, parkovacích stání apod. Do zastavěného území se nezapočítávají malé vodní plochy do 25m² (i bazény) a plochy s vegetační zádlažbou.

biologicky aktivní plocha

- udává se v procentech z dané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitevném území; biologicky aktivními plochami se rozumí plochy nezastavěné a nezastavitevné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné (keřová výsadba, půdopokryvné rostliny,...), se schopností vsaku blížící se 100% (pozn.: do biologicky aktivní plochy se nezapočítávají bazény a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi, do biologicky aktivní plochy se započítávají malé vodní plochy)

obecná výška zástavby - se pro účely tohoto RP reguluje takto:

- výška zástavby je stanovena počtem plných nadzemních podlaží pro příslušnou plochu
- podsklepení je přípustné
- konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3,3 m
- budou-li umísťovány objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno (tj.3,3m) je maximální výška objektu (bez atiky) určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží
- v případě vestavěné občanské vybavenosti v ploše SO.Z1.6 je přípustná konstrukční výška příslušného podlaží s vestavěnou občanskou vybaveností 4,5m
- úroveň podlahy 1. NP - max. 1,2 m nad úrovní původního terénu

podkroví

- přípustné podkroví je v grafické příloze vyznačeno matematickým znaménkem +
- maximální nadezdívka podkroví je stanovena 1,3 m nad úroveň 1NP
- za podkroví se nepovažuje půdní vestavba bez půdní nadezdívky

ustupující podlaží

- přípustné podkoví lze nahradit ustupujícím podlažím s plochou střechou; plocha ustupujícího podlaží nesmí přesáhnout 80% plochy podlaží plného
- do plochy ustupujícího podlaží se pro potřeby tohoto regulačního plánu nezahrnují plochy nezastřešených teras

původní terén - stanovuje se jako průměr výšek původního (stávajícího) terénu v obvodových rozích posuzované stavby

regulace polohy, je v grafické části okótována

- a). **stavební čára** - udává polohu hlavního objemu všech hlavních objektů (rodinný dům, garáž), vztaženou k uliční čáre nebo sousednímu pozemku. Stavební čára je překročitelná max. o 1,0m a podkročitelná max. o 2,0m. Stavební čára je graficky vymezena v grafické části a je okótována.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží musí být zachován prostor o šíři min. 6,0m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

- b) **stavební hranice** se stanovuje zejména u severních hranic pozemků a to z důvodu eliminace míry zastínění navazující jižní části parcely souseda. Vymezuje se rovněž u těch pozemků, kde se reguluje uliční fronta domů. Ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy. Stavební hranice je nepřekročitelná, stavební hranice je podkročitelná bez omezení.

Do prostoru vymezeného stavební hranicí a severní hranicí pozemku lze situovat doplňkové stavby o maximální výměře 12,0m² a výše max. 3,0m od úrovně původního terénu.

původní terén - stanovuje se jako průměr výšek původního terénu v rozích navrhované stavby

V rámci dalších stupňů dokumentace budou vymezeny rozhledové trojúhelníky. Navrhované domy nesmí do takto vymezených prostor zasahovat, rozhledovým poměrem nesmí bránit ani neprůhledné části oplocení na nároží parcel.

- c) **uliční profil** - šířka uličního profilu je výkresové části okótována a vymezuje šířku komunikace, včetně chodníků, zelených pásů, případně i včetně veřejných prostranství.

objemy a tvary zástavby

V řešené lokalitě jsou stavební objekty uvažovány ve formě izolovaných rodinných domů (RD) nebo dvojdůmů, s přípustnými doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní.

- tvary střech rodinných domů budou rovinné (nepřípustné jsou obloukové střechy), sklony střešních rovin se v rámci řešeného území neregulují; v případě dvoupodlažních objektů nesmí sklon střechy přesáhnout 20°.

Typy střech jsou specifikovány takto:

- 0 – rovinné bez omezení sklonu, max. sklon 45°, max. sklon pultových střech max. 30°
- 1 – ploché se sklonem do 10°
- 2 – šikmé – rozmezí 33 - 45°

dvojdům

- dvojdodem se pro účely tohoto regulačního plánu rozumí 2 rodinné domy, které mají společnou přilehlou boční stěnu a jsou k sobě zrcadlově obrácené (s přípustným půdorysným posunem). Každý z rodinných domů může obsahovat max. 2 bytové jednotky. Minimální výměra pozemků pro dvojdům – 2x 450m²

I.1.j. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
Regulační plán v řešeném území nenahrazuje územní rozhodnutí, **z důvodu proběhlých správních řízení.**

I.1.k. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části
Textová část řešení návrhu regulačního plánu obsahuje 15 stran (oboustranně potisknuté str. 3-17).

Počet výkresů grafické části návrhu regulačního plánu

Seznam výkresů:

I. **Výrok**

I.1. Hlavní výkres

m 1 : 2.000

I.2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

m 1 : 2.000

Grafická část návrhu regulačního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění regulačního plánu

II.a. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Řešené území je znázorněno v grafické části Změny č.1 regulačního plánu Hluboká nad Vltavou lokalita Křesín – Pod pilou (dále jen „Změna č.1 RP“ či „Změna č.1 regulačního plánu“).

- Práce na zpracování Změny č.1 RP byly zahájeny na základě schváleného usnesení zastupitelstva města č. 931/22 ze dne 27.6.2022, kterým schválilo návrh na pořízení Změny č. 1 RP Hluboká zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona
- Zpracovatelem Změny č.1 RP je společnost Sixta-Reality spol. s.r.o, Ing.arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKAI 00102.
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou – ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek
- Veřejné projednání Změny č.15 ÚP se uskutečnilo dne 25.8.2022 v zasedací síni MÚ Hluboká nad Vltavou.

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a souladu s územním plánem

1. Koordinace z hlediska širších územních vztahů

Řešení regulačního plánu plně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou. Nadřazenou dopravní komunikací je silnice II/146, na kterou se zóna napojuje. Respektována je rovněž vazba na stávající rezidenční čtvrť Křesín I i existence jižně situovaného areálu výroby a skladování.

2. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1-5 vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změny, které doznala Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 - 5, nemají vliv na faktickou stránku řešení ÚP Hluboká nad Vltavou, ani RP.

Změna č. 1 RP respektuje PÚR ČR.

3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) upřesňují PÚR ČR na území Jihočeského kraje. Zajišťují podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj kraje a sociální soudržnost obyvatel. ZÚR nabyla účinnosti 7.11.2011.

K červenci 2022 byly schváleny a nabily účinnosti aktualizace ZÚR 1 až 3, 5 až 8 a rozsudek NSS 1As 15/2016 (dále rovněž AZÚR).

Územní plán Hluboká nad Vltavou (dále jen „ÚP“) byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Regulační plán je zpracován v souladu s ÚP a je tedy v souladu s AZÚR.

4. Soulad s územním plánem (ÚP)

Z vydaného územního plánu vyplývá pro danou lokalitu pořízení územní studie. Tuto územní studii odbor stavební a stavební úřad pořídil počátkem r. 2012. Z rozhodnutí zastupitelstva města bylo přistoupeno k pořízení regulačního plánu.

Změna č.1 RP respektuje územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového usporádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP. Respektován je rovněž seznam veřejně prospěšných staveb pro řešené území a limity využití území.

II.c. Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Změna č. 1 RP Hluboká nad Vltavou je zpracována v souladu s následujícím usnesením

Zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou:

č. 931/22 ze dne 27.6.2022 – lokalita Hluboká nad Vltavou – Křesín- Pod Pilou

Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou schválilo pořízení změny ve výše uvedených zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona.

Požadavky zastupitelstva:

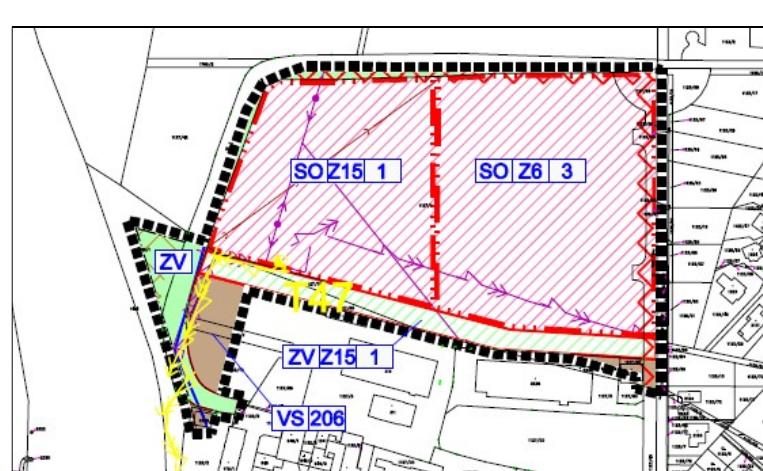
Změna funkčního využití p.č. 1127/1 k.ú. Hluboká nad Vltavou umožňující výstavbu bytových domů pro seniory

Navržené řešení

Z pozemku p.č. 1127/1 k.ú. Hluboká nad Vltavou byla vyčleněna samostatná plocha SO.Z1.6, kde je připuštěna nízkopodlažní zástavba (3 plná nadzemní podlaží) bytovými domy pro seniory s vestavěnou vybaveností až do užitné plochy 1.300m².

Požadavek zastupitelstva je splněn.

II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce
Řešení Změny č.1 regulačního plánu vychází plně z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou.
Změnou nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch, zastavitelné území města se nemění.



V rámci Změny č1RP bylo provedeno vyhodnocení současného stavu v území a provedena aktualizace zastavěných ploch, kdy část vymezených stavebních pozemků je již zastavěna. Stejně tak byly vypuštěny navržené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, které byly k datu zpracování Změny č.1 RP zrealizovány. Hranice řešeného území regulačního plánu se dále uvádějí do souladu s členěním ploch v ÚP Hluboká nad Vltavou a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí.

Záměrem pořizovatele, Města Hluboká nad Vltavou, je umožnit v lokalitě realizaci bydlení pro seniory, včetně souvisejících služeb. Realizace záměru vyžaduje vyšší míru zastavitelnosti v nízkopodlažních domech, max. se třemi plnými nadzemními podlažími, s přípustným ustupujícím podlažím.

Pro realizaci areálu bydlení pro seniory se vymezuje samostatná plocha SO.Z1.6, která se, z důvodu potřeby rozlišení intenzity zástavby, dále dělí na 2 části odlišené výškovou regulací.

Současně se v rámci RP fixuje poloha a rozsah ochranného pásu veřejné zeleně na rozhraní ploch smíšených obytných a plochy výroby a skladování VS206, jehož součástí bude, z důvodu vyšší prostupnosti území, pěší propojení mezi Křesínskou ulicí a plohou veřejné zeleně Vltavského meandru.



Výřez z RP – koordinační výkres

Pro stavební záměr resortu bydlení pro seniory byla zpracována objemová studie, která vychází z uvedených regulativ a splňuje představy investora o plošném uspořádání území a objemové koncepci zástavby.

II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj se vyjádřil k řešené lokalitě takto:

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve stanovisku k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 74885/2022 ze dne 13.6.2022 souhlasí s navrhovaným obsahem změny územního plánu Hluboká nad Vltavou.

Navrhovaný obsah změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Ve stanovisku k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona KUJCK nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno v rámci platného územního plánu, rozsah záborů ZPF se regulačním plánem nemění.

Návrh RP nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

Regulační plán Hluboká nad Vltavou – Křesín – Pod Pilou je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

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

- 1) Krajská hygienická stanice Jč kraje, stanovisko č.j. 04895/22/HOK CB-CK, ze dne 29.8.2022

Vydáno souhlasné stanovisko za následujících podmínek

- KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umísťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásmá, hranice negativních vlivů, hlukové izofony stávajících i nově navrhovaných dopravních cest apod.
- KHS Jč. kraje požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmínečně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.

Vypořádání

Požadavky zapracovány do textové části – viz kapitola I.1.i.

- 2) Sekce majetková ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, zn. 136291/2022-1322-OÚZ-BR, ze dne 3.srpna 2022 - stanovisko

- Požadavek na zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace

Vypořádání

Uvedené požadavky byly zapracovány do samostatné podkapitoly I.1.c.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- 3) Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, Zn. OOZP/8439/2022 Do, ze dne 30.8.2022

Oddělení ochrany přírody a krajiny – požadavek doplnění nutnosti realizace uličního stromořadí podél budoucích komunikací a realizaci modrozelené infrastruktury v rámci ZTV (vodní zahrádky apod.)

Vypořádání

Uvedený požadavek zapracován do textové části – požadavek bude prověřen v dalším stupni dokumentace – viz kapitola I.1.i

II.i. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách
Námitky nebyly uplatněny.

II.j. Vyhodnocení připomínek

1) Spolek Hluboká - Zámostí z.s. připomínka z 31.08.2022

Požadavek na definici pojmu „seniorské bydlení“

Vypořádání připomínky

Připomínka je akceptována.

Odůvodnění:

Řešené území je v rámci ÚP vymezeno jako plocha „smíšená obytná“ SO; pro navrhovaný charakter zástavby není nutné vytvářet samostatnou definice pro plochu.

Forma přípustného využití bude v kapitole I.1.i. položka plochy smíšené obytné SO, oddíl plochy se změnou regulace a jejich podmínky zapracována úpravou textu s výčtem známých druhů staveb do závorky (seniorský dům, dům s pečovatelskou službou, bydlení pro seniory apod.)

2) Spolek Hluboká-Zámostí z.s. – připomínka z 31.08.2022

odkaz na vyhlášenou stavební uzávěru z roku 1980 ONV ČB – VÚP/3524/79, která stanovuje území zátopy.

Vypořádání připomínky

Připomínku nelze akceptovat.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha SO byla vymezena již ve schváleném ÚP Hluboká n.Vlt. z roku 2011, kde je limit zátopy uveden. V následných letech došlo k vybudování protipovodňové hráze, která lokalitu Křesín před zátopou chrání. Na základě této skutečnosti mělo dojít k úpravě rozhodnutí o stavební uzávěre. K tomuto nedošlo, orgán, který rozhodnutí vydal, tj. Okresní národní výbor v Českých Budějovicích, v této době již neexistoval. Rozhodnutí o stavební uzávěre se tedy jeví obsolentní.

3) Spolek Hluboká-Zámostí z.s. – připomínka z 31.08.2022

odkaz na předběžné zhodnocení lokality a doporučení provedení průzkumu (jaro-léto)

Vypořádání připomínky

Připomínku nelze akceptovat.

Odůvodnění:

Pro vyhodnocení v rámci změny ÚP, resp. změny RP je možné pracovat pouze s dokumenty konečnými, s databází AOPK a stanovisky kompetentních orgánů. Předběžné a připravované hodnocení lokality není provedeno ani uzavřeno a postavit odůvodnění na něm, by bylo právně napadnutelné.

Na základě připomínky nelze rovněž připustit neodůvodněné zdržení procesu pořizování (jaro-léto 2023).

Stanovisko orgánu ochrany přírody ze dne 30.8.2022 je bez připomínek.

4) Město Hluboká nad Vltavou – připomínky d veřejného jednání z 25.8.2022

Předmětem připomínek jsou požadavky na zpřesnění plošných a prostorových regulativ v regulačním plánu

Vypořádání připomínky

Připomínky jsou akceptovány.

Odůvodnění:

Předmětem je zpřesnění plošných a prostorových regulativ v rámci vymezovaných zastavitelných ploch, z důvodů přesnější specifikace předpokládané výstavby. Požadavky jsou zapracovány v regulačním plánu – v textové i grafické části..

II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě požadavků dotčených orgánů a došlych připomínek došlo k drobné úpravě textové části a regulativ; tyto úpravy nevyžadují opakování veřejného jednání.

II.I. Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů grafické části
Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 6 stran (oboustranně potiskované str.18-23).

Počet výkresů grafické části odůvodnění regulačního plánu.

Seznam výkresů:

- | | | |
|------|------------------------------|-------------|
| II. | Odůvodnění regulačního plánu | |
| I.1. | Koordinační výkres | m 1 : 2.000 |
| I.2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 5.000 |

Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje celkem 2 výkresy