

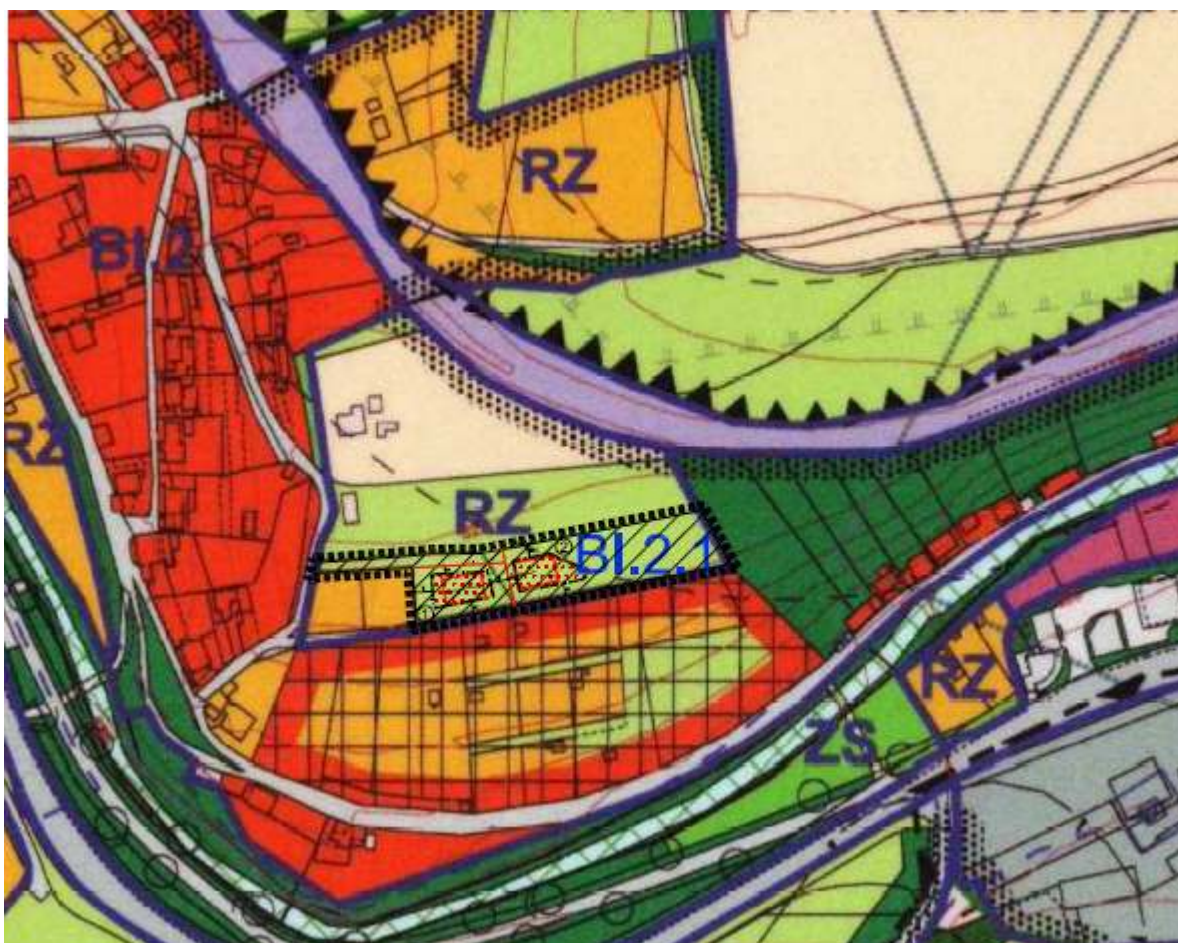


Město Český Krumlov

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

REGULAČNÍ PLÁN NOVÉ DOBRKOVICE

vydaný zastupitelstvem města Český Krumlov, příslušným podle § 6 odst.5 písm.d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 62 odst.1 a 2 písm.b)stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a §§ 171 – 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, po provedeném řízení podle §§ 65 a § 67 - 68 a ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona, v souladu s § 69 stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva č. 77/7/2012 ze dne 28.6.2012.



REGULAČNÍ PLÁN NOVÉ DOBRKOVICE ČESKÝ KRUMLOV

vydaný zastupitelstvem města Český Krumlov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti	
Vydávající orgán :	zastupitelstvo města Český Krumlov
Usnesení č :	77/7/2012
Datum vydání :	19. 7. 2012
Datum nabytí účinnosti :	3. 8. 2012
Starosta : Mgr. Dalibor Carda podpis: 	Otisk úředního razítka : 
Pořizovatel : Odbor územního plánování a památkové péče, Městský úřad Český Krumlov, Kaplická 439 Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ing. Jana Hermanová Funkce : vedoucí odboru podpis: 	Otisk úředního razítka : 
Projektant : Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603 podpis: 	Otisk autorizačního razítka : 
	

I. REGULAČNÍ PLÁN

Obsah :

1) TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Vymezení řešené plochy
- 1.b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků
- 1.c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- 1.d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- 1.e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- 1.f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
- 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- 1.j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

- 2.a) Druh a účel umísťovaných staveb
- 2.b) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu
- 2.c) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- 2.d) Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území
- 2.e) Podmínky pro vymezená ochranná pásma
- 2.f) Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES
- 2.g) Stanovení pořadí změn v území
- 2.h) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

2) GRAFICKÁ ČÁST

Výkres číslo :

- | | | |
|----|--|-----------|
| 01 | Hlavní výkres | M 1 : 500 |
| 02 | Výkres dopravní a technické infrastruktury | M 1 : 500 |

1) TEXTOVÁ ČÁST

1.a) Vymezení řešené plochy

Řešená plocha regulačního plánu Nové Dobrkovice (dále jen Regulační plán) se vymezuje v rozsahu pozemků KN číslo 842/7 a 842/8 v kat.území Kladné – Dobrkovice. Celková výměra je 2 737 m².

1.b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V souladu se Změnou č. 13 ÚPO města Český Krumlov, projednávanou souběžně s Regulačním plánem (§ 70 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), vymezuje Regulační plán pozemky definované jako „Plochy bydlení – individuální, specifické BI 2.1 :

- pořadové číslo parcely: **1** – pozemek KN č. 842/7, část 842/8 (západní část parcely)
- pořadové číslo parcely: **2** – pozemek KN č. 842/8

Podmínky využití stanovené ve Změně č. 13 ÚPO města Český Krumlov pro „plochy bydlení - individuální/specifické BI 2.1 :

Hlavní využití :

- pozemky staveb rodinných domů

Přípustné využití :

- pozemky související vyhrazené zeleně
- pozemky související dopravné a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí (např. hlukem, prachem, vibracemi, nebo organolepticky) a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje

- parkování a garážování automobilů – musí být zajištěno na vlastním pozemku, v případě nutnosti je možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí

Nepřípustné využití :

- vše ostatní, než je uvedeno shora – zejména všechny druhy činností, které snižují (i druhotně) kvalitu prostředí a jsou náročné na dopravní obsluhu

Prostorové uspořádání :

- podlažnost rodinných domů : maximálně 1 NP(+P), možnost podsklepení a využití podkrovní
- bude respektováno měřítko a charakter struktury zástavby lokality
- u novostaveb je podmínkou garáž pro OA v objektu nebo na vlastním pozemku.

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

Stavby a zařízení na pozemcích vymezených Regulačním plánem budou napojeny na **vodovod** pro veřejnou potřebu LT 80, umístěný v místní komunikaci parc. č. KN 2044/1.

Prodloužení vodovodního řadu bude z potrubí PE 90, které bude dovedeno k parcelám ozn. **1 a 2** - po pozemcích KN č. 2044/1, 851/1.

Stavby a zařízení na pozemcích vymezených Regulačním plánem budou **odkanalizovány** individuálně, v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V případě realizace kanalizace pro veřejnou potřebu v lokalitě Nové Dobrkovice (veřejně prospěšná stavba K 14 dle ÚPO města Český Krumlov) bude umožněno připojení staveb a zařízení dle Regulačního plánu na tuto kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Likvidace splaškových vod ze staveb a zařízení na parcelách ozn. **1 a 2** bude v domovních ČOV. Každý rodinný dům bude mít svou vlastní biologickou čistírnu odpadních vod (pro 2 až 6 EO). Vyčištěné splaškové vody budou svedeny kanalizačním řadem DN 200 po jižním okraji parcel ozn. **1 a 2** do retenční nádrže, která je navržena na jihovýchodním okraji parcely ozn. **2**. Vyčištěné splaškové vody budou z retenční nádrže svedeny kanalizačním řadem DN 200 přes pozemky KN č. 845/3, 845/1, 2044/1, s vyústěním do

recipientu - potoka Polečnice (parc. KN č. 1351/4). Na tomto kanalizačním řádu budou osazeny sklonové stupně na překonání výškového rozdílu.

Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a ze střech bude řešena vsakováním na pozemcích vymezených Regulačním plánem, případně v kombinaci se svedením dešťových vod do retenční nádrže na parcele ozn. 2.

Napojení na **elektrorozvody NN** bude ze stávajícího pilíře technické infrastruktury PSS200, umístěného mezi pozemkem KN č.851/1 a parcelou ozn. 1 - zemním kabelem NAYY 4Bx25 uloženým v kabelové chráničce PE 90mm v kabelovém výkopu hloubky 80cm (pojezd lehkými vozidly).

Dopravní napojení pozemků Regulačního plánu bude ze západu, stávajícím sjezdem z místní komunikace na pozemku KN č. 851/1.

1.d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Území Regulačního plánu Nové Dobrkovice leží v ochranném pásmu MPR Český Krumlov. Budou respektovány podmínky pro ochranu kulturního dědictví v tomto ochranném pásmu dle vyhlášky ONV Český Krumlov č.j. Kult. 534-404/3-87/Vr z 27.9.1987.

S ohledem na polohu ploch na rozhraní předměstské zástavby a volné krajiny a na stávající typickou strukturu nízkopodlažní individuální zástavby v lokalitě je umožněno situování dvou rodinných domů izolovaných, za podmínek stanovených v kapitole 2.b).

1.e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Stavby a zařízení na pozemcích Regulačního plánu budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, likvidace splaškových odpadních vod bude v domovních ČOV s odvodem přečištěných vod do recipientu (přes retenční nádrž), likvidace dešťových odpadních vod bude vsakováním v kombinaci s jímáním v retenční nádrži a přelivem do recipientu.

Vytápění a ohřev TUV bude individuální, preferovány budou ekologicky šetrné způsoby vytápění, přípustné jsou kombinace způsobů vytápění.

Propočet spotřeby tepla :

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| - tepelná ztráta jednoho RD činí | 13,4 kW |
| - tepelná ztráta dvou RD činí | 2x 13,4 kW= 26,8 kW |

- roční spotřeba tepla jednoho RD pro vytápění činí 23,9 MWh/rok

- roční spotřeba tepla dvou RD pro vytápění činí $2 \times 23,9 \text{ MWh/rok} = 47,8 \text{ MWh/rok}$.

Shromažďování TDO bude do nádob na směsný odpad 110 l v návaznosti na systém svozu města Český Krumlov.

V území Regulačního plánu bude rozvíjena pouze obytná funkce formou individuálního bydlení v izolovaných rodinných domech, což vyvolá jen minimální nárůst motorové dopravy.

1.f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Objekty chráněné zástavby budou před vlivy hluku z dopravy chráněny technickými opatřeními. Objekty budou jednopodlažní, případně jednopodlažní s podkrovím. V severních střešních rovinách bude minimalizován počet vikýřů, preferována budou střešní okna. V severních průčelích objektů bude minimalizován počet a rozsah otvorů. Bude dodržena minimálně neprůzvučnost obvodového pláště R'_{w}/dB / dle ČSN 730532 :

Fasáda		Okna, dveře	Zdivo
	$R'_{w}/\text{dB}/$	$R_{tr,w}/\text{dB}/$	$R_{tr,w}/\text{dB}/$
sever	30	30	40
jih	30	30	40
východ	30	30	40
západ	30	30	40

$R_{tr,w} = R_w + C_{tr}/\text{dB}/$ minimálně požadovaná laboratorní neprůzvučnost plné části obvodového pláště nebo oken.

Hodnoty vážené neprůzvučnosti oken (tj. nejslabšího článku neprůzvučnosti obvodových konstrukcí) deklaruje výrobce atestem dle ČSN EN ISO 140-10 nebo dle ČSN EN ISO 140-4 (in situ).

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci se nevymezují.

Pro řešení Regulačního plánu platí požadavky CO stanovené v ÚPO města Český Krumlov.

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

Regulační plán nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva.

1.i) Výčet územních rozhodnutí, která Regulační plán nahrazuje:

1.i)1. Územní rozhodnutí o umístění stavby veřejné technické infrastruktury

- kanalizační stoky včetně objektů na kanalizaci : parc. KN č. 842/7, 842/8, 845/3, 845/1, 2044/1, 1351/4.
- vodovodní řady včetně objektů na vodovodu : parc. KN č. 851/1, 2044/1, 842/7.
- elektrické kabelové vedení NN : parc. KN č. 851/1, 842/7.
- přípojky sdělovacích vedení : parc. KN č. 851/1, 842/7.
-

1.i)2. Rozhodnutí o změně využití území

- změna druhu pozemků z trvalého travního porostu na stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů : parc. KN č. : 842/7, 842/8.
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ostatní plochy – parc. KN č. 842/7 (část) a 842/8 (část).

1.i)3. Území rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

- dělení pozemků na stavební parcely pro výstavbu rodinných domů a dále na ostatní plochu (sloužící k přístupu na stavební parcely): parcely KN č. 842/7, 842/8.

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

Regulační plán Nové Dobrkovice obsahuje 16 číslovaných stran (16 listů). Grafická část obsahuje dva výkresy.

2.a) Druh a účel umístěvaných staveb

- dva rodinné domy izolované (novostavby – obytné budovy), včetně napojení na síť technické infrastruktury a na pozemní komunikace, zařízení na vsakování, zadržování a odvod dešťových vod, zařízení na čištění splaškových odpadních vod (2x domovní ČOV), zadržování a odvod přečištěných splaškových vod
- kanalizační stoky včetně objektů na kanalizaci – technická infrastruktura
- vodovodní řady včetně objektů na vodovodu - technická infrastruktura
- elektrické kabelové vedení NN včetně objektů – technická infrastruktura.

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

Stanovují se podmínky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

2.b)1. Regulativy funkční

V plochách vymezených Regulačním plánem jako stavební parcely pro výstavbu rodinných domů (pořadová č. parcel **1** a **2**) musí využití, zejména účel povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání odpovídat podmínkám stanoveným ve Změně č. 13

ÚPO města Český Krumlov pro pozemky „Plochy bydlení – individuální/specifické BI.2.1“ - viz též kap. 1.b) Regulačního plánu Nové Dobrkovice.

2.b)2. Regulativy plošné

Jsou definovány navrženou parcelací, vymezením zastavitelné části plochy parcely rodinného domu, stavebními čarami, doporučeným situováním objektu, půdorysným tvarem zástavby a zastavitelností pozemku (viz též grafickou část).

- **Parcelní čára** : vymezení hranice mezi sousedními pozemky. Může být upřesněna kupní nebo darovací smlouvou.
- **Zastavitelná část plochy parcely** : svislý průmět obvodového pláště hlavní stavby na parcele musí ležet v takto vymezené ploše.
- **Stavební čára – limitní** : hlavní stavba na parcele musí být umístěna fasádou obvodového pláště na stavební čáře, nebo hlouběji na zastavitelné části plochy parcely, nikoli blíže k veřejnému prostranství nebo k pozemku souseda, než vymezuje stavební čára limitní. Stavební čára je považována za nepřekročitelnou hranici zástavby, kde není kótována, odměří se z hlavního výkresu.
- **Doporučené situování objektů** : je dáno individuálními vlastnostmi parcel, případně dotčenými limity využití území, orientací objektu a parcely ke světovým stranám apod. Může být upřesněno projektovou dokumentací.
- **Doporučený půdorysný tvar zástavby** : půdorys rodinných domů má být obdélníkový, případně může být skladbou obdélníkových částí.
- **Zastavitelnost pozemku** : stanovuje procento výměry stavební parcely, které je možno využít pro plochu zastavěnou rodinným domem : 35% maximálně.

2.b)3. Regulativy prostorové

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

- **Výšková hladina zástavby (podlažnost)** : je stanovena číslem vztaženým k příslušné stavební čáře, udávajícím počet nadzemních podlaží, možnost realizace podkroví je uvedena hvězdičkou (*) za číslem.

V území Regulačního plánu je stanovena maximální výšková hladina zástavby **1***, objekty je možno částečně nebo celkově podsklepit.

- **Maximální výška střešního hřebenu (nebo jiného nejvyššího místa konstrukce zastřešení)** : 9 m, měřeno nad nejvyšším místem upraveného terénu na straně proti svahu.
- **Orientace hlavního střešního hřebenu** : východ – západ.
- **Tvar a sklon střechy** : střechy budou sedlové (sklon 38° - 45°), případně kombinované se střechami pultovými (sklon 6°- 8°), nebo plochými či zelenými.

2.b)4. Regulativy architektonické

- Stavební formy objektů a struktura zástavby parcel budou korespondovat s charakterem lokality.
- Návrh každé stavby musí vedle účelu sledovat také vzhledový účinek, a to vždy ve vztahu k místu a okolí.
- Hospodářské příslušenství a prostory pro garážování OA mají být integrované s hlavní stavbou na parcele.
- Zeleň parcel rodinných domů má být v geograficky původní druhové skladbě.

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

2.c)1. Doprava

Dopravní napojení pozemků vymezených Regulačním plánem bude ze západu, stávajícím sjezdem z místní komunikace na pozemku KN č. 851/1.

2.c)2. Zásobování vodou

Stavby a zařízení na pozemcích vymezených Regulačním plánem budou napojeny na stávající vodovod LT 80 – prodloužením vodovodního řadu z potrubí PE 90, které bude dovedeno k parcelám ozn. **1** a **2**, po pozemcích KN č. 2044/1 a 851/1. Na konci tohoto prodloužení bude osazen podzemní hydrant DN 80 a vodovodní šachta, na které budou umístěny vodoměry pro oba rodinné domy.

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

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

Hydrotechnické výpočty

Specifická potřeba vody dle Směrnice č.9 MLVH ČSR ze dne 20.7.1973 je 170 l/os/d.

Při výpočtu počtu obyvatel jsou uvažovány 3 - 4 ekvivalentní osoby na rodinný domek.

$$\underline{2 \text{ rodinné domy} \quad 2 \times 3,5 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = \quad 1 \ 190 \text{ l/d}}$$

$$\text{celkem nárůst} \quad 1 \ 190 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 1 \ 190 \text{ l/d} = 0,014 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 1 \ 190 \text{ l/d} \times 1,35 = 1 \ 607 \text{ l/d} = 0,019 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (1 \ 607/24) \times 1,8 = 120 \text{ l/h} = 0,033 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 1 \ 190 \times 365 = 434 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Vodovodní přípojky

Z nově navrženého prodloužení vodovodního řadu z potrubí PE 90 budou napojeny přilehlé rodinné domy přípojkami z potrubí rPE 40x4,3. Ve vodoměrné šachtě před parcelou ozn.1 a 2 budou osazeny vodoměry Qn 2,5 pro oba rodinné domy.

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

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

2.c)3. Likvidace odpadních vod

Stavby a zařízení na pozemcích vymezených Regulačním plánem budou odkanalizovány individuálně, v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Každý rodinný dům bude mít svou vlastní biologickou čistírnu odpadních vod (pro 2 až 6 EO). Vyčištěné splaškové vody budou svedeny kanalizačním řadem DN 200 po jižním okraji parcel do retenční nádrže, která je navržena v jihovýchodním okraji parcely ozn. **2**. Vyčištěné splaškové vody budou z retenční nádrže svedeny kanalizačním řadem DN 200, přes pozemky KN č. 845/3, 845/1, 244/1, s vyústěním do recipientu - potoka Polečnice. Na tomto kanalizačním řadu budou osazeny sklonové stupně na překonání výškového rozdílu.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a ze střech budou likvidovány vsakováním na pozemcích rodinných domů, případně v kombinaci se svedením dešťových vod do retenční nádrže na parcele ozn. **2**, s následným řízeným odtokem do recipientu.

2.c)4. Elektropřípojky

Stavby a zařízení na parcelách ozn. **1 a 2** budou napojeny na rozvod elektrické energie ze stávajícího pilíře technické infrastruktury PSS200 umístěného na hraně parcely ozn. **1**, zemním kabelem NAYY 4Bx25 uloženým v kabelové chráničce PE 90mm v kabelovém výkopu hloubky 80cm (pojezd lehkými vozidly). Navržený distribuční kabelový vývod bude vyveden z přípojkové skříně PSS200 a ukončen kabelovou přípojkovou skříní SP100 osazenou spolu s elektroměrovými rozvaděči ve společném sdruženém pilíři na veřejně přístupném místě v oplocení parcel ozn. **1 a 2**. Uložení napájecího kabelu a osazení kabelové přípojkové skříně je patrné z grafické části.

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

Propočet navýšení příkonu elektrické energie

V řešené lokalitě je navržena výstavba 2 RD, příprava TUV el. energie. Rodinné domky budou vytápěny kombinací dřevo – elektrická energie.

Soudobý příkon 1RD, BJ – VT dle ČSN 33 2130 – Z2 – 11kW.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif – 2RD x 11 kW/RD	22.00 kW
-------------------------------	----------

Příprava TUV – 2RD x 2.0 kW/RD	4.00 kW
--------------------------------	---------

Rezerva pro elektrické vytápění – 2RD x 9 kW	18.00 kW
--	----------

Celkem instalovaný příkon	44.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22 kW x 0.77	16.94 kW
-----------------------------	----------

Příprava TUV – 4 kW x 0.8	3.20 kW
---------------------------	---------

Rezerva pro elektrické vytápění – 18 kW x 0.8	14.40 kW
---	----------

Celkem soudobý příkon	34.54 kW
-----------------------	----------

ROČNÍ SPOTŘEBA ELEKTRICKÉ ENERGIE

Roční spotřeba elektrické energie VT	1540 kWh/rok
--------------------------------------	--------------

Roční spotřeba elektrické energie NT (50% el.vytápění)	23 008 kWh/rok.
--	-----------------

Nárůst soudobého příkonu vyvolaného výstavbou 2RD na parcelách ozn. 1 a 2 je 34.54kW, jističe před ET RD 3/25A (2ks) - (možné navýšení na 3/32A).

2.c) 5. Přípojky sdělovacích vedení

Venkovní telefonní rozvody budou napojeny ze stávajících rozvodů společnosti Telefónica O2 Czech Republic v dané lokalitě.

Stavby a zařízení na parcelách ozn. **1 a 2** budou napojeny na telefonní rozvod ze stávající telefonního kabelu – rezerva 1/20, vyvedeného jihovýchodně od č.p.26 na pozemku KN č. 851/1 zemním kabelem TCEPKPFLE uloženým v kabelovém výkopu. Navržený kabelový přívod bude vyveden z vývodové rezervy telefonu pomocí kabelové spojky, bude pokračovat po pozemku KN č.851/1 a bude ukončen telefonní přípojkovou skříní MIS1b osazenou v oplocení parcel ozn. **1 a 2** na veřejně přístupném místě. Telefonní vedení ve volném terénu bude uloženo ve výkopu hloubky 80cm v pískovém loži a kryto výstražnou fólií z PVC. Vedení v krajnici místní komunikace bude uloženo ve výkopu hloubky 120cm

v pískovém loži a kryto výstražnou fólií z PVC. Vedení při přechodu místní komunikace bude uloženo ve výkopu hloubky 120cm v kabelové chráničce PE 90mm.

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

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

2.d)1. Nástavby (kterými se stavba zvyšuje)

- jsou nepřipustné.

2.d)2. Přístavby (kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, a které jsou vzájemně provozně propojeny s dosavadní stavbou)

- jsou přípustné při dodržení podmínek stanovených v kapitole 2.b) v míře přiměřené.

2.d)3. Stavební úpravy (při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby)

- jsou přípustné při dodržení podmínek stanovených v kapitole 2.b) v míře přiměřené.

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

- budou možné výhradně v souladu se změnou č. 13 ÚPO města Český Krumlov, a to zejména :
 - v souladu s příslušnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - při respektování limitů využití území, které se příslušné parcely týkají.

2.e) Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán Nové Dobrkovice nevymezuje žádná ochranná pásma. Ochranná pásma dle zvláštních předpisů budou respektována jako limity využití území.

2.f) Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES

Regulační plán nevymezuje žádný pozemek ÚSES.

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

Předpokladem výstavby rodinných domů je vybavení území infrastrukturou stanovenou Regulačním plánem tak, aby její uvedení do provozu proběhlo nejpozději současně se zahájením užívání prvního rodinného domu na parcelách ozn. **1** a **2**.

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

Regulační plán nevymezuje žádné takového stavby.

II. ODŮVODNĚNÍ

Obsah :

1) TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- 1.b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem
- 1.c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu
- 1.d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce
- 1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- 1.f) Vyhodnocení souladu regulačního plánu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- 1.g) 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
- 1h) Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

2) GRAFICKÁ ČÁST

Výkres číslo :

01	Koordinační výkres	1 : 500
02	Širší vztahy	1 : 2 000
03	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 1 000

1.a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Regulační plán Slupenec byl pořízen z podnětu a na náklady vlastníka pozemků pana Zdeňka Řeháčka - v souběžném pořízení regulačního plánu a změny č.13 ÚPO (města) Český Krumlov (§ 70 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

Postup při pořízení regulačního plánu :

28.5.2009	rozhodnutí pořídit – usnesení ZM č. 81/5/2009
17.2.2011	uzavřena smlouva o dílo s projektantem dokumentace
29.3.2011	odevzdání doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem
26.5.2011	předložení návrhu zadání RP k doplnění vlastních požadavků ZM - č. usnesení 73/52/2011 - požadavky ZM nebyly uplatněny
15.6.2011	vyvěšení návrhu zadání RP (na úřední desce do 1.7.2011)
	rozeslání návrhu zadání RP dotčeným orgánům (poslední doručení bylo 16.6., lhůta pro uplatnění připomínek do 31.7.2011).
25.8.2011	schválení zadání RP - usnesení ZM č.114/7/2011
1. 9. 2011	předání návrhu zadání RP projektantovi
31.10.2011	předání vypracovaného návrhu RP pořizovateli
2. 11. 2011	oznámení DO, sousedním obcím, KÚ JčK den konání společného jednání
24.11.2011	společné jednání o návrhu RP s dotčenými orgány (DO), lhůta pro uplatnění stanovisek do 27.12.2011
2.3.2012	vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu RP Nové Dobrkovice
28.3.2012	oznámení veřejného projednání návrhu RP Nové Dobrkovice a změny č.13 ÚPO (města) Český Krumlov veřejnosti (na úřední desce)*, dále DO, KÚ JčK-odd.ÚP a sousedním obcím
16.5.2012	veřejné projednání návrhu RP Nové Dobrkovice spolu s návrhem změny č.13 ÚPO města Český Krumlov - námitky a připomínky nebyly uplatněny
18.6.2012	předložení návrhu opatření obecné povahy, jímž se vydává RP Nové Dobrkovice na jednání RM
28.6.2012	ZM schválilo vydání RP Nové Dobrkovice usnesením č.77/7/2012

*Upravený návrh změny č.13 a RP Nové Dobrkovice byl dle § 52 odst.1 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na úřední desce ne webových stránkách města na adrese - <http://obcan.ckrumlov.info/docs/cz/uzpl.xml>.

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

Regulační plán Nové Dobrkovice (dále jen Regulační plán) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, vydanými zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011 usnesením č. 293/2011/ZK-26, které nabyly účinnosti dne 7.11.2011. S ÚPO města Český Krumlov je Regulační plán v souladu – souběžně s Regulačním plánem (§ 70 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) je pořízena Změna č. 13 ÚPO města Český Krumlov, která plochu Regulačního plánu řeší.

1.c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Zadání, zpracované Městským úřadem Český Krumlov, odborem územního plánování a památkové péče, bylo projednáno a upraveno na základě uplatněných požadavků - dle § 64 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Dne 25.8.2011 bylo zadání schváleno zastupitelstvem města Český Krumlov pod číslem usnesení 114/7/2011.

Regulační plán byl vypracován na základě tohoto zadání a naplňuje požadavky zadáním stanovené.

1.d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce řešené plochy vychází z ÚPO města Český Krumlov a jeho Změny č. 13.

Podmínky stanovené ÚPO a Změnou č. 13 jsou rozpracovány do situace jednotlivých pozemků a staveb.

Mění se způsob stávající zástavby uvnitř současně zastavěného území - zahrádkářsky využívané pozemky jsou nově určeny pro obytnou funkci - stanoveny jsou urbanistické, architektonické a územně - technické podmínky pro novou zástavbu, aby změnami v území nedošlo k narušení charakteristických územních vazeb, měřítka sídelní struktury, kulturně - historických a environmentálních hodnot lokality. Současně zastavěné území bude intenzifikováno dvojicí izolovaných rodinných domů s parametry definovanými v podrobnosti odpovídající charakteru a měřítku Regulačního plánu. Současně je Regulační plánem řešena i infrastruktura s těmito rodinnými domy související.

1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF

Vyhodnocení je vypracováno dle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Řešená plocha Regulačního plánu leží v současně zastavěném území, vymezeném v ÚPO města Český Krumlov. Jedná se tedy o plochu přestavby – ke změně stávající zástavby, s navrženým způsobem využití : „Plochy bydlení - individuální/specifické, BI.2.1

Kultura	BPEJ	Plocha (m ²)	Stupeň ochrany
TTP	73244	2737	V

Konkrétní zábor pro dva rodinné domy je předpokládán na částech pozemků KN č. 842/7 a 842/8. Zábor ZPF bude ve skutečnosti nižší, než je výměra uvedená výše, protože bude zahrnovat pouze zastavěnou plochu. Zbytek pozemků bude plnit funkci zahrad a zázemí nových rodinných domů.

V území Regulačního plánu nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

V řešené ploše se nenacházejí žádné areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

V řešeném území nejsou stanovena žádná opatření k zajištění ekologické stability krajiny, nejsou zpracovány ani žádné schválené návrhy pozemkových úprav.

Navrhované řešení je ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, neboť pro zástavbu využívá plochy v současně zastavěném území, na půdách s podprůměrnou produkční schopností, svažitých, potenciálně erozně ohrožených. Navíc se jedná o řídkou, izolovanou zástavbu.

1.f) Vyhodnocení souladu regulačního plánu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Tento Regulační plán byl vypracován na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, v členění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., s obsahovými náležitostmi dle vyhlášky

č. 501/2006 Sb., v platném znění, v souladu s dalšími účinnými a předmětu řešení relevantními zákonnými a podzákonnými předpisy.

K naplnění cílů a úkolů územního plánování přispívá Regulační plán ochranou nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, respektováním environmentálních, kulturních a civilizačních hodnot území, stanovením urbanistických, architektonických, estetických a stavebně - technických požadavků na umístění staveb a uspořádání území. Vytváří se předpoklad udržitelného rozvoje lokality při souladu veřejných a soukromých zájmů. Aktuální požadavky na změny v území jsou uspokojeny, aniž by byly narušeny životní podmínky budoucích generací, nebo došlo k nevratným ztrátám na kulturním dědictví a na krajinných hodnotách.

1.g) 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.g.)1 Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů:

- MŽP ČR – odbor výkonu státní správy (doručeno 7.11.2011)
- MPO ČR (doručeno 24.11.2011)
- HZS Jihočeského kraje (doručeno 25.11.2011)
- KHS Č.Budějovice (doručeno 2.12.2011)
- ČR - státní energetická inspekce (doručeno 8.12.2011)
- ČR - Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice (doručeno 8.12.2011)
- KÚ JčK - OŽPZ (doručeno 26.3.2012)

Min. životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy - k návrhu RP nemělo připomínky.

Min. průmyslu a obchodu ČR - lokalita se nachází mimo ložiska nerostných surovin.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – vydal souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice České Budějovice - vydala souhlasné stanovisko.

ČR - státní energetická inspekce - k návrhu RP vydala souhlasné stanovisko.

ČR - Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice - vydalo závazné souhlasné stanovisko

KÚ JčK - OŽPZ - vydal souhlasné stanovisko - udělen souhlas s předpokládaným zábořem ZPF.

Vzhledem k obsahu jednotlivých stanovisek, ze kterých nevyplýnul požadavek na úpravu návrhu, nebylo nutné návrh po projednání měnit či výrazně upravovat.

1.g) 2 Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu RP :

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

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

Návrh rozhodnutí o námitce, které schvaluje zastupitelstvo města v rámci Opatření obecné povahy Regulačního plánu - viz. § 172 odst.5 zákona č.500/2004 Sb., správní řád (návrh rozhodnutí zpracovává pořizovatel ve spolupráci s projektantem dokumentace).

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

K projednávanému návrhu RP Nové Dobrkovice nikdo neuplatnil námitky a připomínky - rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek tudíž nebylo nevypracováno.

1.h) Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

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

Řešené plochy se netýká :

- ochrana před povodněmi a zvláštní povodní
- zřizování zón havarijního plánování s ohledem na únik nebezpečných škodlivin
- plánovaná evakuace obyvatelstva

- skladování materiálu civilní ochrany
- zdravotnické zabezpečení obyvatelstva
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území
- zřízení humanitární základny.

Stálé úkryty v řešené ploše nejsou. V úvahu přicházejí improvizované úkryty - podzemní nebo nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo improvizovaného úkrytu mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

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

Ubytování evakuovaného obyvatelstva :

V řešené ploše není předpokádáno.

Umístění nově nevrhovaných objektů zvláštního významu :

V řešené ploše není předpokládáno.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou :

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

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

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

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

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

ohrožení budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do staveb, a to formou organizačních opatření a využíváním prostředků improvizované ochrany.

Poučení :

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

Účinnost:

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



Mgr. Dalibor Carda
starosta města



Ing. Jitka Zikmundová
místostarostka města

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dní

Vyvěšeno dne 19. 7. 2012

Sejmuto dne 6. 8. 2012