

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



REGULAČNÍ PLÁN RADSLAV (RP.6) Z.27 – SU

TEXTOVÁ ČÁST

Květen 2024

Par. číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ RP VYDAL
OBEČNÍ ÚŘAD ČERNÁ V POŠUMAVÍ	ZASTUPITELSTVO OBCE ČERNÁ V POŠUMAVÍ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Arch. Radek Boček	Starostka obce: Irena Pekárková
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení řešené plochy	3
b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	7
d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	10
e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	17
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	18
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních a parcelních čísel dotčených vymezením	19
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zařizováno, parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	19
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	19
j) Etapizace	19
k) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	19
ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	20
a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	20
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	20
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)	21
d) zdůvodnění navržené koncepce řešení	21
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	26
f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí	33
g) u změn regulačního plánu text s vyznačením změn	33
h) 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	33
i) 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	33
j) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	33
k) vyhodnocení uplatněných připomínek	50
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	82

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešené plochy

Řešené území tvoří jeden nepřerušovaný celek a nachází se jihozápadně od centra obce Černá v Pošumaví. Plocha smíšená obytná všeobecná (Z.27 – SU) se nachází v jižní části sídla a navazuje na nastávající zastavěné rekreační území Radslavi. V severozápadní části je ohraničeno stávající rekreační zástavbou, ze západní a jižní strany vodní plochou Lipna, ze strany jižní a východní lesní plochou. V severní části navazuje plocha na navržený veřejný prostor se zelení a možností dopravního napojení.

Rozloha řešeného území je přibližně 18,38 ha.

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob. Řešená část je zahrnuta do zastavitelných ploch a nedochází zde k vynětí z pozemků určených pro plnění funkce lesa. Průběh hranice řešeného území – viz grafická část.

Regulační plán svým rozsahem doplňuje a zpřesňuje údaje vyplývající z platného Územního plánu Černá v Pošumaví.

Identifikace parcel v řešeném území:

parcelní číslo	druh pozemku	výměra dle katastru nemovitostí (m ²)	vlastnictví
510/26	trvalý travní porost	132 073	LANDIFER a.s., Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice
510/43	trvalý travní porost	13 194	LANDIFER a.s., Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice
510/1	trvalý travní porost	40 791	Štěpán Jan Ing., č.p. 136, 382 79 Frymburk
510/41	trvalý travní porost	1 707	LANDIFER a.s., Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice
510/40	trvalý travní porost	22 480	Štěpán Jan Ing., č.p. 136, 382 79 Frymburk
510/27	trvalý travní porost	28	LANDIFER a.s., Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice
510/24	Orná půda	7 027	Solidago, s.r.o., Krajinská 30/11, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
510/23	Orná půda	2 224	Solidago, s.r.o., Krajinská 30/11, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
510/22	Orná půda	10 631	Solidago, s.r.o., Krajinská 30/11, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
510/21	Orná půda	4 204	Proimpo OAC s.r.o., Medkova 657/4, Chodov, 149 00 Praha 4
510/30	Orná půda	2 408	Trnka Martin, č.p. 125, 39 181 Sviny
510/20	Orná půda	2 408	LIPNO INVEST R s.r.o., Přístav 71, 382 78 Lipno nad Vltavou
510/28	trvalý travní porost	22 809	LIPNO INVEST R s.r.o., Přístav 71, 382 78 Lipno nad Vltavou

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Návrh regulačního plánu je plně v souladu s platným územním plánem Černá v Pošumaví. V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití – viz grafická část.

Výškové úrovně, tvar a forma střech navrhovaných staveb nemění původní koncept platného územního plánu.

Před zahájením územního řízení bude proveden biologický průzkum dané lokality.

Před dokončením jednotlivých objektů bude umožněna likvidace dešťových a splaškových vod, zásobování pitnou vodou a elektrickou energií. Řešení dopravní infrastruktury bude respektovat platné normy a vyhlášky.

Navržené regulativy a obecné zdůvodnění

Plošné regulativy

Zastavěnost celková

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým plochám**
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch bazénů a všech samostatně stojících přístřešků,
- plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
- celková možná zastavěnost dle ÚP je **35 %** (do této plochy jsou započteny veškeré komunikace, zpevněné plochy, objekty, opěrné zdi, chodníky apod.)

Zastavěnost 35%

- dle aktuálního znění stavebního zákona, které v ust. § 2 odst. 7, který definuje zastavěná plocha pozemku součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zastavitelnost tedy bude definována jako podíl celkové plochy daného stavebního pozemku ku zastavěné plochy pozemky.

Výňatek z platného územního plánu Černá v Pošumaví.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	SU
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže	

pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.

Podmíněně přípustné využití

Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

Pro plochy Z.25-SU a **Z.27-SU** platí: předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava

Nepřípustné využití

Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 600 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + podkroví + možnost využití svažitého terénu

Bilance zastavěných ploch – soulad s ÚP Černá v Pošumaví

	celková plocha dle ÚP	Max. zastavěnost dle RP
	m ²	%
Zastavitelné a zpevněné plochy na ploše smíšené obytné – Z.27	60 120	32,7
Celkové plochy zeleně	123 705	67,3
celkem řešené území	183 825	

• Smíšené obytné území (SU)

Jedná se o plochy zastavitelné plochy **A, B, C1 – C3, D1, D2, E1 – E8, F, G, I.**

Regulačním plánem je dále stanovena obsluha navržených ploch. Přístup je zajištěn jedním sjezdem z místní komunikace (z hlavní silnice z Bližné do Radslavi) pro obsluhu veškeré navrhované činnosti.

Zastavitelné plochy musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **zásobování pitnou vodou;**
- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo **odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení
- **zásobování elektrickou energií**

Pro realizaci staveb musí být respektována stávající ochranná a bezpečnostní pásma, jiné limity výstavby se zde nevyskytují.

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** ploch **A, B, C1 – C3, D1, D2, E1 – E8, F, G, I** stanovené RP 35 %
- **min. rozloha pozemků ploch D a E je 1000 m²**

Regulační plán respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem, kterou dále zpřesňuje.

• Plocha dopravní infrastruktury (DI)

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura (zpevněné plochy pojízdné, zpevněné plochy pochozí (komunikace, chodníky, cyklostezka).
- náspy a svahy, opěrné zdi, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby komunikace
- odstavná parkovací stání
- nezbytná technická infrastruktura
- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ostrůvky), zelené pásy.

Podmínky pro plošné využití:

- max. **procento zastavění** stanovené RP 100 %.

• Veřejná zeleň (ZE)

Přípustné využití:

- zeleň včetně architektonických prvků parteru,
- dětské hřiště,
- vodní plocha,
- technická infrastruktura,
- zpevněné pochozí plochy (chodníky, cyklostezka),
- náspy a svahy, opěrné zdi, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby komunikace
- plochy pro tříděný odpad

Podmínky pro plošné využití:

- o max. **procento zastavění** stanovené RP 10 %

• **Plocha sportu (SP)**

Přípustné využití:

- o Výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, golfová hřiště, dětská hřiště a pláže
- o Jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety)
- o Dopravní a technická infrastruktura
- o Veřejná zeleň a veřejné prostranství

Nepřípustné využití: samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoliv činnosti a způsoby, které jsou nebo by mohly být v rozporu s přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.

Podmínky pro plošné využití:

- o max. **procento zastavění** stanovené RP 35 %

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura. Veřejnou infrastrukturou nejsou přípojky inženýrských sítí k jednotlivým objektům.

Jakákoliv výstavba bude uskutečňována pouze na plně zainvestované části. Všechny stavby musí být napojeny na technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z platného územního plánu a dále ho doplňuje.

Před zahájením výstavby na pozemku bude vybudováno dopravní napojení lokality, tj. realizace rozšíření místní komunikace Bližná – Radslav, společně s realizací stavby ČOV. Tyto realizační záměry budou podmiňující investicí pro další budování lokality. Napojení pozemku na dopravní infrastrukturu je patrné z grafické části. Teprve po dokončení výstavby výše uvedené DI a TI budou povolovány jednotlivé objekty řešené RP.

Přeložka příjezdové komunikace bude realizována na parc. č. 416/8, 414/12, 416/7, 414/2, 416/6, 416/1, 412/1, 414/7, 412/2, 417/1, 418, 514/11 514/25, 514/26, 514/27, 514/28, 514/29, 514/18, 439/1, 439/2. Přesné určení pozemků bude v navazujících stupních projektové dokumentace.

Plochy dopravní infrastruktury včetně zpevněných ploch pro pěší jsou navrženy tak, aby prostorově optimálně obsloužily řešené území a zároveň umožnily jejich standardní údržbu. Šířkové a sklonové parametry splňují požadavek na umístění tras sítí technické infrastruktury. Navržený podélný sklon komunikací bude kopírovat co nejvíce terén (min. podélný sklon nesmí klesnout pod 0,5 %, max. dle ČSN 73 6101, 73 6110 Z1).

V rámci navazujících stupňů projektové dokumentace musí být provedeno posouzení připojení lokalit řešených v RP na místní komunikaci autorizovanou osobou. Pro nové funkční využití musí být napojení v rámci RP posouzeno z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti dopravy. Výsledky posouzení s návrhy opatření musí být následně projednány a odsouhlaseny ŘSD ČR.

V návrhu regulačního plánu jsou vymezeny zpevněné plochy pojízdné a plochy pochozí. Podkladní souvrství pojízdných ploch dimenzováno na nákladní vozy – možný pohyb požárních vozidel, vozů na vyvážení jímky, svoz odpadků.

Lokalitu obslouží nově navržené komunikace šíře 5,5 m a 6,0 m. Veškerá dopravní infrastruktura je patrná z výkresové dokumentace.

Území musí být vyřešeno v navazujících stupních projektové přípravy komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní

prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). V rozhledových polích v křižovatkách nesmí být překážky vyšší než 750 mm.

Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110. Konkrétní návrh uspořádání uličního prostoru bude součástí navazující projektové dokumentace.

Řešené území je na stávající místní komunikaci, která bude před zahájením výstavby rozšířena, napojeno dvěma sjezdy. Obsluha území je zajištěna navrženou místní komunikací funkční skupiny „C“ a „D“.

V návrhu regulačního plánu jsou vymezeny **koridory dopravní infrastruktury**, které obsahují podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu, obousměrné komunikace vozidlové, komunikace pro pěší a zeleň. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) v západní části a ve východní části řešeného území, kde je dopravní obsluha řešena komunikační funkční skupinou „D“ je navržen v šířce 8,0 m. V části mezi plochami s rozdílným způsobem využití „E1 a D2“ je navržen komunikační prostor 19,5 m. V této části je uvažováno s funkční skupinou „C“. **Pro koncepci celého území je nezbytné, aby byla tato minimální šířka vždy zachována.**

V navazující projektové dokumentaci je možné podrobnější řešení, na základě upřesnění vjezdů a zpomalovacích prvků, řešit podélné parkování a navrženou komunikaci zúžit.

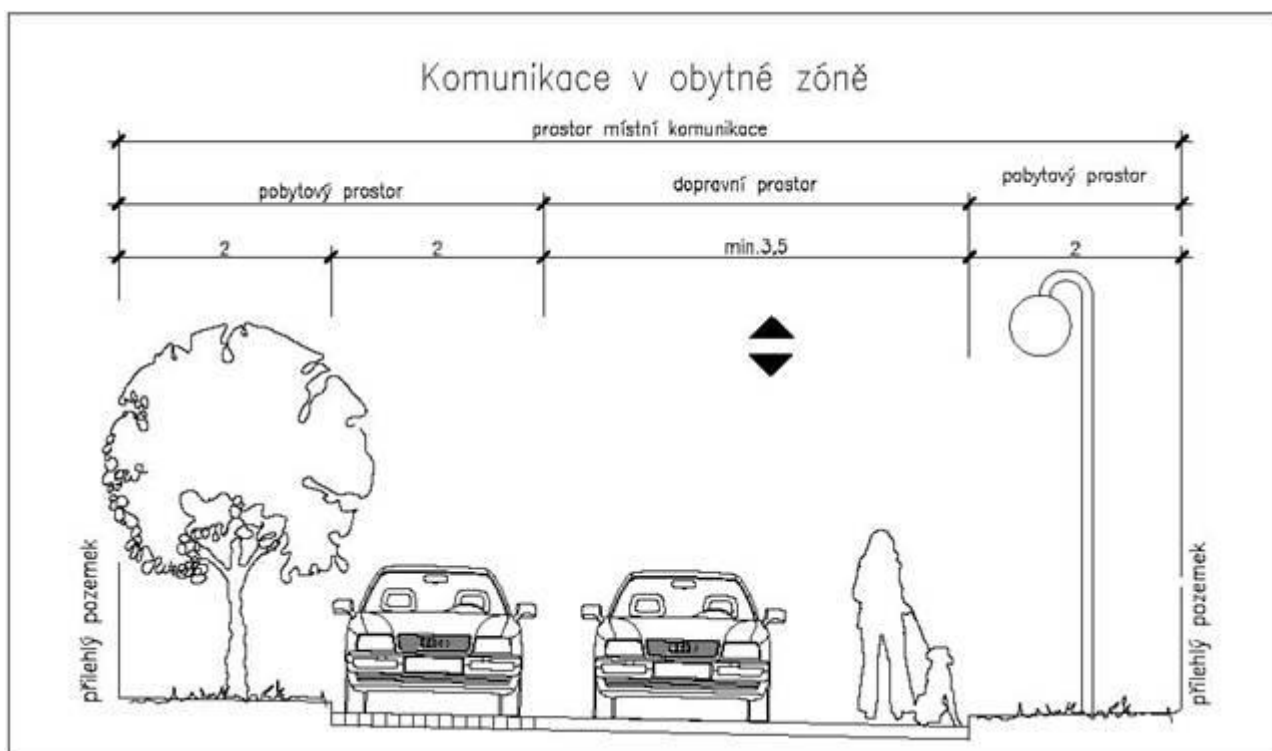
Komunikaci je v určitých případech možné řešit i jako obytnou zónu.

Komunikace uvnitř lokality lze realizovat s oboustranným či jednostranným 1,5 m chodníkem.

Na křižovatkách a ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel a aby co nejvíce respektovaly morfologii terénu.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.



obr. 1: vzorový řez komunikace v obytné zóně

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel bude řešeno v rámci navržených **ploch pro umístění objektů Z.27 – SU**. U navržených apartmánových domů je uvažováno s umístěním min. 2 parkovacích stání na účelovou jednotku. Veškerá parkovací stání jsou uvažována pod každým apartmánovým domem. Pro každý rodinný

dům je uvažováno s dvěma parkovacími stáními na vlastním pozemku. Dále bude vybudováno 213 odstavných míst, z toho 8 vyhrazená stání pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Veškeré parkovací a odstavná stání počítají i s návštěvníky, kteří do lokality přijedou pouze na jeden den za účelem rekreace (např. u vody) a sportování.

Technická infrastruktura:

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranství (komunikace, chodník, zelený pás).

Zásobování vodou:

Zásobování objektů vodou bude zajištěno nově zbudovaným vodovodním řadem, který bude zásobován ze stávajících vrtů umístěných jihozápadně od řešené lokality. Ve zmiňované části území se nachází několik vrtů. Vydátnost vrtů byla prověřena autorizovanou osobou a jejich vydátnost je 4,8 l/s. (tj. 414,7 m³ podzemní vody denně). Veřejný vodovod v řešené lokalitě musí být vybudován před povoláním jednotlivých objektů řešené RP.

V případě realizace projektu „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ bude lokalita napojena na tento záměr.

Do doby vybudování tohoto skupinového vodovodu bude řešení zásobování vodou zabezpečeno u prověřených vrtů majících dostatečnou kapacitu.

Požární a civilní ochrana:

Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvodu a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích (mimo oplocení). Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky ČSN 730873. Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

Odkanalizování:

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná, odvádějící zvláště splaškové a dešťové vody z objektů a dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch. Vedení tras kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situovány do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území. Teprve pod dokončení technické infrastruktury budou povolovány jednotlivé objekty řešené RP.

Splašková kanalizace:

Před zahájením jakékoliv výstavby musí být vybudována nová ČOV, která bude umístěna v souladu s územním plánem jihovýchodně od plochy řešené regulačním plánem. Navržená ČOV bude mít dostatečnou kapacitu pro nově navrhovanou lokalitu dle predikovaného max. počtu ekvivalentních obyvatel s možným budoucím rozšířením. Stavby podle druhu a potřeby budou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, která bude svedena gravitačně do této ČOV. **ČOV bude povinně doplněna technologií na odstranění fosforu.**

Při realizaci nebude připuštěno individuální odkanalizování nových objektů.

Splašková kanalizace je řešena v několika větvích, z nichž všechny se dají vybudovat současně. Návrh splaškové kanalizace je patrný z výkresové dokumentace (viz. Koordinační výkres).

Dešťová kanalizace:

Dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.. *V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do veřejné kanalizace.*

Pokud je to technicky možné, bude jednoznačně preferováno a vyžadováno zasakování dešťové vody nadaném stavebním pozemku. Pouze ve výjimečných případech bude připuštěno jiné technické řešení umožňující odvodnění dešťové vody z daného stavebního pozemku.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch budou odvedeny dešťovou kanalizací do retenčních nádrží, odkud bude voda regulovaně vypouštěna do vodní nádrže Lipno. První retenční nádrž se nachází v nejnižším místě v západní části lokality, Druhá je navržena na ploše C3 a třetí je navržena v nejnižším místě na ploše RP ve východní části. Odtud bude odvedena do Lipna. V případě možnosti bude voda z retenční nádrže ve východní části vsakována.

Zásobování plynem:

V řešené lokalitě se nepočítá se zásobováním plynem.

Zásobování elektrickou energií:

Zásobování elektrickou energií bude vycházet z návrhu vedení VN 22 kV a z nově navržené trafostanice, která bude umístěna v koridoru CNU.E2 v územním plánu Černá v Pošumaví. Z navržené trafostanice bude vyvedeno kabelové vedení NN napájející jednotlivé objekty. Umístění kabelového vedení je patrné z grafické části viz Hlavní výkres. Přípojkové skříně budou řešeny v rámci jednotlivých objektů. Z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů.

Veřejné osvětlení:

Bude voleno takové řešení svítidel veřejného osvětlení, které bude minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.

Vytápění:

Objekty budou vytápěny tepelným čerpadlem. Dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Teplo bude distribuováno teplovodním rozvodem do radiátorů a podlahového systému. Jako druhý zdroj bude použita elektrická energie. U tepelných čerpadel vzduch – vzduch, vzduch – voda je potřeba doložit hlukovou studií. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístěná v podzemí (země – voda), ta jsou nehluková. Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Stavby mohou být umístovány a povolovány a následně prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana krajinného rázu bude zabezpečena prostorovou regulací (podlažnosti definovanou jako jedno až dvě nadzemní podlaží s možností využití terénu a podkroví a tvarem střechy). S ohledem na svažitost terénu bude stanovena max. výška staveb do nejvyššího bodu, tj. do hřebene střechy, a to v metrech od navazujícího rostlého terénu, zároveň ale bude platit stanovená podlažnost staveb max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Pro max. 2 nadzemní podlaží je výška 13,8 m od nejvyššího bodu rostlého terénu a výška římsy je 10,0 m.

Dále je ochrana krajinného rázu zabezpečena stavebními čárami nepřekročitelnými a plochou pro umístění uličního průčelí. Stavební čáry nepřekročitelné nesmí být překročeny. Plocha pro umístění uličního průčelí tvoří rozhraní vymezující zastavění na ploše. Plocha pro umístění uličního průčelí musí být dodržena pro umístění hlavními budovami. Výjimkou mohou tvořit drobné výběžky nepřesahující 30 % průběhu hlavního objektu. Plocha pro umístění uličního průčelí může být překročena těmito výběžky max. +/- 1,5 m. Půdorys hlavních objektů by měl být převážně obdélníkový v poměrech 1:1,5 - 1:3.

podmínky pro vymezení ochranná pásma

Územní plán vymezuje ochranné pásmo pro nové elektrické vedení VN v územním plánu označený jako CNU.E2. Ochranné pásmo respektuje podmínky vyplývající z platné legislativy. Dále je dle územního plánu vymezené ochranné pásmo navrhované ČOV. Celá ČOV je mimo řešené území regulačním plánem, avšak ČOV je podmiňující investicí pro celou lokalitu.

Dále do navrhované lokality v jižní a východní části zasahuje ochranné pásmo 50 m lesa.

Ve východní části u plochy označené E3 zasahuje do regulačního plánu ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území

Zásady prostorového a plošného uspořádání staveb vycházející z regulativů schváleného územního plánu Černá v Pošumaví. Tyto regulativy jsou v rámci podrobnosti regulačního plánu zpřesněny.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Podmínky pro plošné vymezení zastavitelných ploch:

Zastavitelná část je vymezena v grafické části stavební čarou nepřekročitelnou a plochou pro umístění uličního průčelí.

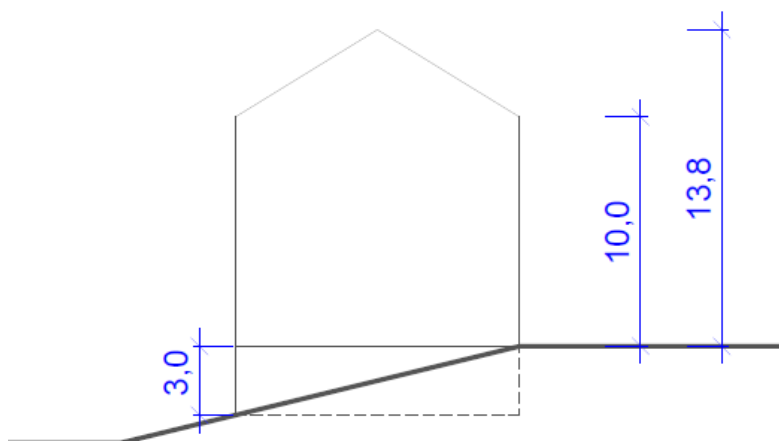
- Stavební čára nepřekročitelná – *maximální možná hranice k zastavění, která nesmí být jednotlivými stavbami překročena směrem ven.*
- Plocha pro umístění uličního průčelí
 - *Určuje závaznou polohu uličního průčelí hlavní stavby v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství – uličnímu prostoru*
 - *Uliční průčelí smí být překročeno pouze zádveřím, garáží, pergolou, terasou, stříškou nad vstupem a to v rozsahu max. 30 % délky průčelí. Minimálně 70 % délky uličního průčelí musí respektovat plochu pro umístění uličního průčelí.*

Výšková hladina zástavby

- **podlažností** se rozumí počet „*nadzemních podlaží*“ a počet „*podzemních podlaží*“ nad sebou. Počítá se po hlavní římsu.
- **podzemním podlažím** (dále jen „PP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3,0 m pod úrovní rostlého terénu.
- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3 – 3,5 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- **výškou hlavní římsy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k hlavní římse;
do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Střecha

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4 m
- výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 40 %, např. zastřešení vstupů, dílčí rizality / arkýře
- **Sklon střechy:** Převážná část střešní roviny (min. 60 %), tj. roviny mezi hřebenem střechy a hlavní římsou.
Minoritní část střešní roviny (max. 40 %)
Přípustný sklon střech +/- 5° (tzn. při sklonu regulativu střechy 35° je možné realizovat střechu ve sklonu 30° - 40°).



Obr.1: Schéma výšek pro objekt 2NP + podkroví + možnost využití terénu

Bilance zastavěných ploch - RP						
Plochy s rozdílným způsobem využití	Podíl z celkové plochy RP		Dělení zastavitelné plochy Z.27	Podíl ze zastavěné části (67%)		Podíl z celkové plochy
	%	m ²		%	m ²	
Smíšená obytná	67	123 228	Zastavitelná plocha	25,6	31 504	17,1
			Plochy dopravní infrastruktury (vjezdy v zast. plochách)	1,0	1 289	0,7
			Chodníky (v zast. plochách)	4,6	5 668	3,1
			Veřejná zeleň (v zast. plochách)	32,1	39 610	21,5
			Zeleň soukromá (zahrady)	36,7	45 178	24,6
Veřejná zeleň	21	38 916				
Komunikace	8	15 593				
Chodníky a vjezdy (mimo zastavitelné plochy), cyklostezka	3	6 088				
Celkem	100	183 825				

Procenta z podílu celkové plochy RP jsou zaokrouhleny na celá %

Plocha A	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max. 2 NP + možnost podkroví nebo možnost ustupujícího podlaží alespoň o 2,5 m od líce fasády nižšího podlaží + možnost využití svažitého terénu
	Výška budovy	16,8 m
	Výška hlavní římsy	13,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha

	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Dále jsou připuštěny zelené extenzivní střechy
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Podzemní garáže
	Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Přípustná je možnost tvaru L, popř. spojení dvou a více zalomených staveb obdélníkového půdorysu. Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60 % tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.

Plocha B	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max. 2NP + možnost využití podkroví + možnost využití svažitého terénu
	Výška budovy	13,8 m
	Výška hlavní římsy	10,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Podzemní garáže, venkovní stání
Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60 % tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.	

Plocha C1 – C3	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max. 2NP + možnost využití podkroví Pro C3 platí: Max. 2 NP + možnost podkroví nebo možnost ustupujícího podlaží alespoň o 2,5 m od líce fasády nižšího podlaží + možnost využití svažitého terénu
	Výška budovy	13,8 m

	Výška hlavní římsy	10,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Podzemní garáže, venkovní stání
	Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.
	Plocha pozemků	min. 1000 m ²

Plocha D1, Plocha D2	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max. 1 NP + možnost podkroví + možnost využití svažitého terénu
	Výška budovy	9,0 m
	Výška hlavní římsy	3,5 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Podzemní, venkovní stání
	Architektonické řešení	Objekty budou řešené jako dvojdomy. Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60 % tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.
	Plocha pozemků	min. 1000 m ²

Plocha E1 – E8	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max.1NP + možnost využití podkroví + možnost využití svažitého terénu
	Výška budovy	9,0 m
	Výška hlavní římsy	3,5 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Venkovní stání
	Architektonické řešení	Objekty na plochách E1 – E8 budou rodinné domy. Objemově jednoduché a střídmé stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60 % tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.
	Plocha pozemků	min. 1000 m ²

Plocha F	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max. 2NP + možnost využití podkroví + možnost využití svažitého terénu
	Výška budovy	13,8 m
	Výška hlavní římsy	10,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Venkovní stání
	Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídmé stavby

		<p>obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.</p>
--	--	---

Plocha G	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	Max. 2NP + možnost využití podkroví + možnost využití svažitého terénu
	Výška budovy	13,8 m
	Výška hlavní římsy	10,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Podzemní garáže
Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Možnost spojení dvou objektů nad společnými garážemi. Spojení lze uvažovat i venkovní terasou. Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60% tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.	

Plocha I	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	1NP (jelikož se jedná o plochu občanské vybavenosti – je zde počítáno s vyšší výškou podlaží 6,0 m.
	Výška budovy	13,8 m
	Výška hlavní římsy	10,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené

	- minoritní část střešní roviny	Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Venkovní stání
	Architektonické řešení	Na této ploše je uvažována výstavba obchodu pro Objemově jednoduché a střídmé stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60 % tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.

Plocha SP	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	1NP
	Výška budovy	9,0 m
	Výška hlavní římsy	3,5 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	35° max 5°
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Pravidelná sedlová, popř. polovalbová Plochá střecha
	Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Zelená extenzivní
	Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Plechové, taškové (pálené, betonové) či šablonové Vegetační
	Odstavení vozidel	Venkovní stání
	Architektonické řešení	Pouze drobné stavby. Převážné využití jako zázemí pro sportoviště, menší občerstvení, sklady sportovního vybavení, recepce atd. Objemově jednoduché a střídmé stavby obdélníkového půdorysu v poměru stran větším než 1:1,5 – 1:3; Plocha vnějšího vzhledu budovy bude z min 60 % tvořena přírodními materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen. Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Stavební pozemky budou napojeny na vodovod, odkanalizovány s napojením na kanalizaci, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen tepelnými čerpadly popř. elektrickou energií.

podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Území řešené RP se nenachází v žádném prvku ÚSES, ani žádné nově nevymezuje.

podmínky pro změny staveb a změnu vlivu užívání staveb na území

Řešené území je určeno k občanskému vybavení a k smíšenému bydlení. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s těmito způsoby využití, jsou nepřípustné. Jsou to zejména jakékoliv změny, vedoucí ke zhoršení zdravých životních podmínek, souvisejících s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod.

Dále jsou nepřípustné jakékoliv změny, ohrožující funkčnost územního systému ekologické stability v bezprostřední blízkosti řešeného území. Celé řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Šumava (III. zóna), v Natura 2000 – evropsky významné lokalitě, chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava a radioreléová trasa. Dále do plochy řešené RP zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a přes část území zasahují také meliorace.

Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti stávající místní komunikace a trafostanice mohou být situovány stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolených řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s ust. § 20 písmeno a) Vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Černá v Pošumaví.

V navazujících správních řízeních vedoucích k povolování jednotlivých staveb a stavebních záměrů musí být dodrženy veškeré limity týkající se ochrany vnitřních chráněných prostor staveb a vnějších chráněných prostor. Případné zhoršení kvality ovzduší, vody, hlukové zatížení v širším okolí, kdy do oblasti plánované výstavby vedou omezené pozemní komunikace, kde budou dotčené obce a zde žijící osoby vystaveny zvýšené zátěži a zhoršení kvality života je nutné řešit až v rámci navazujících správních řízeních.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

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 re-konstrukce 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, výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních a parcelních čísel dotčených vymezením

Regulační plán tyto plochy nevymezuje, pouze je zpřesňuje. Veřejně prospěšná stavba CNU.E2 dle ÚP byla zpřesněna. Předpokládané umístění trafostanice bylo posunuto blíže k páteřní komunikaci. Navržený koridor byl oproti ÚP zkrácen cca o 80 m.

Navržené trasy dešťové a splaškový kanalizačních sběračů byly ponechány dle ÚP.

Předpokládaná ČOV je mimo řešené území RP. Její poloha je v souladu s ÚP Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zařizováno, parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Černá v Pošumaví navrhovány.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

j) Etapizace

Navrženou lokalitu lze řešit po jednotlivých etapách. Podmínkou výstavby i první etapy je úprava příjezdové komunikace z Bližné do řešené lokality RP 6. Černá v Pošumaví. Jednotlivé lokality lze realizovat vždy po předchozím zainvestování. To znamená, že každá z etap bude vždy napojená na ČOV, vodovod, dešťovou kanalizaci a komunikaci. Návrh nevyklučuje výstavbu technické vybavenosti v jedné etapě. Výstavba jednotlivými objekty bude uskutečňována dle potřeb investora po dílčích částech.

k) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Výroková část Radslav RP.6 obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	18 stran
GRAFICKOU ČÁST	
• Hlavní výkres	1 : 1 000
• Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 1 000

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Vyhodnocení koordinace plochy z hlediska širších vztahů

- Využívání řešené plochy je v souladu se zájmy v rámci širších územních vztahů, respektuje vazby na okolí včetně ochrany krajinného rázu a příslušnosti části řešeného území dle CHKO Šumava, CHOPAV Šumava a Evropsky významné lokality Šumava.

Tyto skutečnosti jsou v řešení regulačního plánu zohledněny jak v celkové urbanistické koncepci, tak v ochraně hodnot území i podmínkách využití a vymezení pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb. Řešená plocha je součástí rozvojové lokality bydlení sídla Radslav a je dlouhodobě zakotvena v územním plánu.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky pro řešené území. Řešené území není dotčeno rozvojovou oblastí ani plochou a není součástí specifické oblasti.

Vyhodnocení souladu s územním plánem obce Černá v Pošumaví

Návrh regulačního plánu je zcela v souladu s platným územním plánem. Lokalita řešená regulačním plánem je pouze zpřesňována a podrobněji regulována. V rámci regulačního plánu jsou definovány podrobnější členění (podtypy) ploch občanského vybavení, smíšeně obytného a dopravní infrastruktury.

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění

Pro řešené území vyplývá ze ZÚR JČK následující: Část Radslav v obci Černá v Pošumaví je v ZÚR vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční. Konkrétně se jedná o Šumavskou elektrickou dráhu, která do řešeného území zasahuje v severovýchodní části.

- *zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluhu kolem vodní nádrže Lipno, propojení center a jejich spádových území* – zlepšení dopravní situace v řešeném území má zajistit vybudování Šumavské elektrické dráhy vymezené v koridoru CPZ.D16.

Tento koridor dopravní infrastruktury – železniční byl zpřesněn v územním plánu a nezasahuje do řešeného území RP.6.

Regulační plán je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z hlediska územně analytických podkladů nejsou dány podmínky pro návrh regulačního plánu, nicméně je brán ohled na Územní studii krajiny Jihočeského kraje, která je neopomenutelným podkladem pro návrh regulačního plánu. Návrh regulačního plánu zachovává mozaiku členité krajiny. Návrh vymezuje poměrně rozsáhlé plochy trvalé vegetace, která je vedena celým řešeným územím. Dle podkladu Územní studie krajiny jihočeského kraje regulační plán zachovává dominantní vrh jako významný vyhlídkový bod, krajinný horizont a mnoho dalších hodnot, které studie doporučuje jako zásady při navrhování.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Řešením regulačního plánu nejsou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Šířky veřejných profilů budou rozšířeny tak, aby byly dostatečné pro všechny složky IZS, včetně požadavků na vyhovující únosnost podloží. Současně jsou navrženy v souladu s platnou legislativou.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

Návrh regulačního plánu ve většině případů splnil zadání, které bylo součástí vydaného územního plánu Černá v Pošumaví.

V regulačním plánu nebyly stanoveny jednotlivé pozemky a max. půdorysné obrysy staveb z důvodu regulace jednotlivých ploch. V regulačním plánu nejsou stanoveny vjezdy a vstupy do objektů.

Vzhledem k nestanovení max. půdorysných obrysů staveb nejsou stanoveny ani vodovodní, kanalizační a elektrické přípojky k jednotlivým objektům. Tyto přípojky budou řešeny při návrhu jednotlivých apartmánových domů, rodinných domů, dvojdomů, hotelu a ostatních drobných staveb. Vymezení konkrétních přípojek a stanovení vstupů do objektů by bylo stanoveno nad podrobnost zpracovaného návrhu regulačního plánu. Návrh regulačního plánu stanovuje jasnou koncepci rozvoje území plochy Z.27. Stanovením koncepce rozvoje lokality umožňuje v navazujících stupních ponechání určité volnosti v návrhu jednotlivých objektů. Polohy objektů jsou stanoveny stavebními a plochou pro umístění uličního průčelí. Z toho důvodu nejsou regulačním plánem vymezeny jednotlivé přípojky technické infrastruktury ani vstupy do objektů.

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu řešeného regulačního plánu. Regulační plán nemění koncepci územního plánu, pouze zpřesňuje a vymezuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

Navrhované řešení zohledňuje známé požadavky investora a vlastníků pozemku.

Hlavní cíle regulačního plánu:

Navržení urbanistické koncepce uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Černá v Pošumaví, zejména:

- vyřešit obsluhu území - dopravní obslužnost
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě – likvidace odpadních vod, zásobování vodou a el. energií,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, maximální možné procento zastavěnosti, stavební čáry,
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení tohoto RP zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění retenčních nádrží a řešení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury,

- Maximálně zachovat stávající zeleň
- Ochrana krajinného rázu a minimalizace záborů zemědělského půdního fondu,
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení

Regulační plán dělí plochu s rozdílným způsobem využití smíšené obytné území na podrobnější podtypy:

- A (plocha hotelového komplexu)
- B (plocha apartmánových dvojdomů)
- C1 (plocha apartmánových domů)
- C2 (plocha apartmánových domů)
- D1 (plocha rodinných dvojdomů)
- D2 (plocha rodinných dvojdomů)
- E1 (plocha rodinných domů)
- E2 (plocha rodinných domů)
- E3 (plocha rodinných domů)
- E4 (plocha rodinných domů)
- E5 (plocha rodinných domů)
- E6 (plocha rodinných domů)
- E7 (plocha rodinných domů)
- E8 (plocha rodinných domů)
- F (plocha apartmánových domů)
- G (plocha apartmánových dvojdomů domů)
- I (plocha obchod)
- SP (plocha sportu)
- ZE (plocha veřejné zeleně – včetně chodníků)
- DI (plocha dopravní infrastruktury)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny z důvodu stanovení podrobnější urbanistické koncepce. Pro stanovení koncepce jsou stanoveny podrobné podmínky využití každé plochy s rozdílným způsobem využití, kterými jsou vymezeny a upřesněny konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití stavebních pozemků. Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu.

Návrh lokality respektuje veškeré stávající limity využití území a vychází z provedených průzkumů.

Důvodem stanovení architektonického typu objektu (hmotový design objektu) je urbanistické ucelení a komplexnost zástavby.

Ve východní části řešeného území jsou vymezeny 2 plochy E (E2 a E3) pro umístění rodinných domů. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochami pro umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží a aby byla zachována intimita prostředí přílehlých zahrad ve vztahu k navržené zástavbě rodinných domů. Plochy pro umístění uličního průčelí přesněji vymezují umístění hlavních objektů a drží celou část v požadované urbanistické koncepci. Vzhledem k možné variabilitě umístění jednotlivých rodinných domů na plochách E2 a E3 nejsou přesně specifikované polohy vjezdů k rodinným domům.

V centrální části východní poloviny řešeného území je navržena plocha C2 pro umístění apartmánových domů. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochou pro

umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží jednotlivých apartmánových domů. Plocha pro umístění uličního průčelí přesněji vymezuje umístění hlavních objektů, tak akceptovala morfologii terénu. Jednotlivé vjezdy do podzemních garáží apartmánových domů budou přesněji specifikovány s konkrétním architektonickým návrhem objektů. Z tohoto důvodu nejsou vjezdy na ploše C2 přesněji specifikovány.

Jižně od plochy C2 je navržena plocha sportu (SP), která je umístěna v jihovýchodní části řešené lokality. Tato plocha je navržena dostatečně velká, tak aby zde bylo možné umístit několik různých hřišť, dětských hřišť, prolézaček, zázemí pro hřiště, bufety a další. Tato plocha bude sloužit jako sportovně zábavní plocha pro celou lokalitu a blízké okolí. Umístění plochy sportu je v dobré docházkové vzdálenosti jak z centrální části, tak i z ostatních částí řešené lokality a zároveň se nejedná o centrální prvek. K této ploše je navržena dostatečně kapacitní dopravní a technická infrastruktura.

V jižní části východní poloviny řešeného území je vyvezena plocha F pro umístění apartmánových domů. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochou pro umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží jednotlivých apartmánových domů.

V jihozápadní části východní poloviny lokality je vymezena plocha I pro umístění občanské vybavenosti – obchodu. Plocha je vymezena z důvodu potřeb a velikosti lokality. Tato plocha je navržena téměř v centrální části celého řešeného území, tak aby byla zajištěna dobrá dostupnost ze všech částí. Dopravní obsluha plochy bude zajištěna z ploch DI. Prostor pro umístění hlavního objektu je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými. Současně se předpokládá, že v této části budou umístěna odstavná parkovací stání. Na plochu ze západní strany navazuje chodník, který zajišťuje návaznosti na širší vztahy v území a současně zajišťuje celkovou prostupnost územím.

V jižní části řešené lokality je vymezena plocha A pro umístění hotelového komplexu. Na této ploše je připuštěna největší hmota objektu. Prostor pro umístění hlavního objektu je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochou pro umístění uličního průčelí. Jelikož se jedná o centrální prvek s předpokládanými náměstími, je zde ponechána většina plochy jako zastavitelná.

V jižní části řešeného území jsou vymezeny 2 plochy C3 a G pro umístění apartmánových domů. Jedná se velmi atraktivní plochy umístěné v blízké návaznosti na vodní nádrž Lipno a zároveň s nejkratší docházkovou vzdáleností na pláž. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochami pro umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží jednotlivých apartmánových domů.

V západní a severozápadní části navrhované lokality je vymezeno 6 ploch E (E1, E4 – E8) pro umístění rodinných domů. Návrh vychází z urbanistické koncepce, která počítá s většími, vyššími hmotami v nižší centrální jižní části území a postupným snižováním a zmenšováním hmot směrem do kopce a ke stávající zástavbě. Zároveň bylo cílem nevytvořit před stávající zástavbou prostorovou bariéru tvořenou apartmánovými domy. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochami pro umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží a aby byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu k navržené zástavbě rodinných domů. Plochy pro umístění uličního průčelí přesněji vymezují umístění hlavních objektů a drží celou část v požadované urbanistické koncepci. Vzhledem k možné variabilitě umístění jednotlivých rodinných domů na plochách E1 a E4 – E8 nejsou přesně specifikované polohy vjezdů k rodinným domům. K plochám rodinných domů je navržena dostatečná dopravní infrastruktura.

V centrální části západní poloviny řešeného území jsou vymezeny 2 plochy D (D1 a D2) pro umístění apartmánových dvojdomů. Plocha dvojdomů byla vymezena z důvodu urbanistické rozmanitosti a výše zmiňované gradaci od malých objektů rodinných domů při okrajích řešené lokality přes apartmánové domy po hotelový komplex v centru lokality. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochami pro umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby

byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží a aby byla zachována intimita prostředí přílehlých zahrad ve vztahu k navržené zástavbě dvojdomů. Plochy pro umístění uličního průčelí přesněji vymezují umístění hlavních objektů a drží celou část v požadované urbanistické koncepci. Vzhledem k možné variabilitě umístění jednotlivých rodinných domů na plochách D1 a D2 nejsou přesně specifikované polohy vjezdů k rodinným domům. K plochám rodinných domů je navržena dostatečná dopravní infrastruktura.

V centrální části řešeného území je navržena plocha C1 pro umístění apartmánových domů. Plocha je vymezena jako přechod mezi hotelovým komplexem s náměstím a nižší klidovější částí rodinných dvojdomů a rodinných domů. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochou pro umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží jednotlivých apartmánových domů. Plocha pro umístění uličního průčelí přesněji vymezuje umístění hlavních objektů, tak aby akceptovala morfologii terénu. Jednotlivé vjezdy do podzemních garáží apartmánových domů budou přesněji specifikovány s konkrétním architektonickým návrhem objektů. Z tohoto důvodu nejsou vjezdy na ploše C1 přesněji specifikovány.

V severní části řešeného území je navržena plocha B pro umístění apartmánových dvojdomů. Tato plocha je vymezena jako atraktivní příjezd do lokality. Prostor pro umístění hlavních objektů je vymezen stavebními čarami nepřekročitelnými a plochou pro umístění uličního průčelí. Zastavitelná část pozemků je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu a současně aby bylo možno pohodlně najet do garáží jednotlivých apartmánových domů. Plocha pro umístění uličního průčelí přesněji vymezuje umístění hlavních objektů, tak aby celá linie akceptovala morfologii terénu. Jednotlivé vjezdy do podzemních garáží apartmánových domů budou přesněji specifikovány s konkrétním architektonickým návrhem objektů. Z tohoto důvodu nejsou vjezdy na ploše C1 přesněji specifikovány.

Mezi jednotlivými plochami jsou navrženy plochy veřejné zeleně ZE. Plochy jsou vymezeny z důvodu zachování ozelenění částí území. Plochy budou využívány pro celou lokalitu formou parku a upravované zeleně. V regulačním plánu je zezeň mimo jiné vymezena i jako zezeň oddělující stávající zástavbu od nově vznikající zástavby, tak aby nedošlo k narušování soukromí stávajících chat. Z důvodu zachování propustnosti území jsou v ploše vymezeny pěší cesty. Tyto cesty jsou nezávazné a budou zpřesněny v rámci podrobnější projektové dokumentace v dalších stupních.

Návrh regulačního plánu předpokládá při plně obsazeném areálu na všech plochách 2100 – 2300 ekvivalentních obyvatel. Do tohoto počtu je započten i veškerý personál, který v dané lokalitě bude obsluhovat občanské vybavenosti, sportoviště atd..

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Z důvodu napojení na místní komunikaci bude napojení posouzeno z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti dopravy, autorizovanou osobou. Před zahájením výstavby bude nutné rozšířit příjezdovou komunikaci z blízkého sídla Bližná, protože současná komunikace je nevyhovující a umožnit tak vhodné dopravní napojení celé lokality.

Návrh dopravní infrastruktury je rozdělen do komunikace a zpevněné plochy, chodníky. Komunikace je rozdělena do několika větví. Největší dopravní větvení probíhá v centrální části řešeného území, kde je navržena okružní křižovatka, ze které je vedeno pět hlavních větví.

Jsou splněny rozhledové poměry dle ČSN 73 6110 Z1 a ČSN 736102 Z1 v platném znění. Šířkové uspořádání je navrženo dle ČSN 73 6110 Z1. V obloucích a v místech připojení je komunikace rozšířena z důvodu zajištění průjezdu vozidla IZS. Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel a aby co nejvíce respektovaly morfologii terénu.

Území musí být vyřešeno v navazujících stupních projektové přípravy komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). V rozhledových polích

v křižovatkách nesmí být překážky vyšší než 75 cm. Konkrétní návrh uspořádání uličního prostoru bude součástí navazující projektové dokumentace.

V navazující projektové dokumentaci je možné podrobnější řešení, na základě upřesnění vjezdů a zpomalovacích prvků, řešit podélné parkování a navrženou komunikaci zúžit.

Komunikaci je v určitých případech možné řešit i jako obytnou zónu.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.

Veřejná doprava

Řešená lokalita nebude přímo obsloužena veřejnou dopravou. Nadále bude využíván stávající systém veřejné dopravy.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel je navrženo v souladu se závaznou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Rozmístění a počet parkovacích stání vychází z předpokládaných kapacit řešeného území. Většina parkovacích stání pro apartmánové domy bude umístěna pod samotnými domy z důvodu estetiky a potřeby snižovat zpevněné plochy v řešeném území. U veřejných komunikací jsou navrženy parkovací stání pro rekreaci u pláže, návštěvu nově navrženého sportovního areálu a pro krátkodobá odstavná stání.

Koncepce technické infrastruktury

Z důvodu zajištění obsluhy území je nezbytné před zahájením vybudovat nový veřejný vodovod, čistírnu odpadních vod, do které bude svedena veškerá splašková kanalizace a zajistit napojení na elektrickou energii. Teprve po dokončení výstavby výše uvedené DI a TI budou povolovány jednotlivé objekty.

Zásobování vodou

Z důvodu chybějícího vodovodního řadu je pro řešené území uvažováno s vyhloubením několika vrtů.

Vydatnost vrtů byla prověřena autorizovanou osobou a jejich vydatnost je 4,8 l/s. (tj. 414,7 m³ podzemní vody denně). Průměrná spotřeba vody na osobu je 90l denně. Při aktuální vydatnosti vrtů vychází, že vrtý jsou dostatečně vydatné pro cca 4600 osob, což bohatě přesahuje plánované potřeby a kapacity dané lokality.

Navržené řešení je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona musí být pro jakoukoliv stavbu před jejím povolením (dle charakteru stavby) zajištěno zásobování vodou.

Z důvodu blízkosti vodní nádrže Lipno není třeba uvažovat s budováním požárních hydrantů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Navržené řešení je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona musí být pro jakoukoliv stavbu před jejím povolením (dle charakteru stavby) zabezpečeno zneškodňování splaškových odpadních vod a zajištěno hospodaření se srážkovými vodami. Hospodařit znamená srážkové vody přednostně využívat nebo zasakovat na pozemku jejich dopadu, pokud to nelze, pak srážkové vody regulovaně vypouštět přes retenční objekty do vhodného recipientu (vodní tok, dešťová kanalizace), až v posledním případě je přípustné srážkové vody regulovaně vypouštět do kanalizace.

Regulační plán nevymezuje plochu pro umístění ČOV, tato plocha je umístěna v souladu s územním plánem mimo řešené území jihozápadním směrem. Z důvodu absence jiné dostatečně kapacitní ČOV musí mít nová čistírna odpadních vod dostatečnou kapacitu a rezervu pro budoucí využití území.

Zásobování plynem:

V řešené lokalitě ani v širším okolí není vedeno plynovodní vedení, z tohoto důvodu s ním není uvažováno ani v návrhu RP.

Zásobování el. energií:

Část řešeného území protíná stávající el. vedení NN, které vede od stávající chatové oblasti v severní části do jihozápadní části lokality. Jedná se o staré vedení, které musí být z důvodu potřeb regulačního plánu přeloženo do navrhovaných komunikací.

Jedná se o novou lokalitu, proto návrh počítá s novou trafostanicí umístěnou v koridoru CNU.E2, který je definován ÚP. Z důvodu velikosti regulačního plánu navrženo předběžné umístění trafostanice a další rozvod vedení NN. Podrobnější řešení bude zpracováno v dalších stupních projektové dokumentace specializovanou osobou.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řešeno zákonem č. 541/2001 v platném znění „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území. Nádoby na ukládání tříděného domovního odpadu budou umístěny na soukromém pozemku investora.

Civilní obrana

Návrh RP je zpracován dle požadavků civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění, a je v souladu s platným ÚP. Z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovaný RP žádné požadavky.

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Požární ochrana

Během výstavby je dodavatel a investor povinen dodržovat veškerá požární opatření, zejména tam, kde se předpokládá zvýšené požární nebezpečí. Za požární bezpečnost odpovídá dodavatel. V místě stavebního dvora budou v případě nebezpečí použity ochranné požární prostředky (hasicí přístroje, voda).

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové lokality určené RP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 9.36.44

9 klimatický region

- 36 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 44 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“
ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Využití pozemku navržené regulačním plánem	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
										I.	II.	III.	IV.	V.	
SMÍŠENÁ OBYTNÁ VŠEOBECNÁ															
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – A	1,05	0	0	0,76	0	0,29	0
Černá v Pošumaví	510/40	22 480	trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – B	0,13	0	0	0	0	0,13	0
Černá v Pošumaví	510/41	1 707	trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – B	0,07	0	0	0	0	0,07	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – B	0,90	0	0	0	0	0,90	0
Černá v Pošumaví	510/1	40 792	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – B	0,35	0	0	0	0	0,35	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – C1	1,01	0	0	0,02	0	0,99	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – C2	1,34	0	0	0,09	0	1,25	0
Černá v Pošumaví	510/1	40 792	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – C2	0,06	0	0	0	0	0,06	0

Černá v Pošumaví	510/43	13 194	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – C2	0,02	0	0	0	0	0,02	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – D1	0,21	0	0	0	0	0,21	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – D2	1,12	0	0	0	0	1,12	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – E1	1,29	0	0	0	0	1,29	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – E2	0,0007	0	0	0	0	0,0007	0
Černá v Pošumaví	510/43	13 194	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – E3	0,13	0	0	0	0	0,13	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – E3	0,55	0	0	0,12	0	0,43	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – E4	0,18	0	0	0	0	0,18	0
Černá v Pošumaví	510/24	7 027	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E5	0,21	0	0	0	0	0,21	0
Černá v Pošumaví	510/23	2 224	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E5	0,07	0	0	0	0	0,07	0
Černá v Pošumaví	510/22	10 631	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E5	0,06	0	0	0	0	0,06	0
Černá v Pošumaví	510/24	7 027	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E6	0,17	0	0	0	0	0,17	0
Černá v Pošumaví	510/23	2 224	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E6	0,09	0	0	0	0	0,09	0
Černá v Pošumaví	510/22	10 631	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E6	0,23	0	0	0	0	0,23	0
Černá v Pošumaví	510/22	10 631	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E7	0,09	0	0	0	0	0,09	0

v Pošumaví			půda												
Černá v Pošumaví	510/22	10 631	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E8	0,06	0	0	0	0	0,06	0
Černá v Pošumaví	510/21	4 204	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – E8	0,13	0	0	0	0	0,13	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – F	0,48	0	0	0,38	0	0,1	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – G	0,47	0	0	0	0	0,47	0
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – I	0,15	0	0	0	0	0,15	0
Součet SU	--	--	--	--	--	--	--	--	10,6207	0	0	1,37	0	9,2507	0
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA															
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – DI	1,06	0	0	0,14	0	0,92	0
Černá v Pošumaví	510/40	22 480	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – DI	0,0016	0	0	0	0	0,0016	0
Černá v Pošumaví	510/41	1 707	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – DI	0,0062	0	0	0	0	0,0062	0
Černá v Pošumaví	510/1	40 792	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – DI	0,21	0	0	0	0	0,21	0
Černá v Pošumaví	510/43	13 194	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – DI	0,09	0	0	0	0	0,09	0
Černá v Pošumaví	510/28	22 809	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – DI	0,05	0	0	0,005	0	0,045	0
Černá v Pošumaví	510/22	10 631	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – DI	0,07	0	0	0	0	0,07	0
Černá	510/24	7 027	Orná	--	NE	NE	NE	SU – DI	0,05	0	0	0	0	0,5	0

v Pošumaví			půda												
Černá v Pošumaví	510/23	2 224	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – DI	0,01	0	0	0	0	0,01	0
Součet DI	--	--	--	--	--	--	--		1,56	0	0	0,145	0	1,415	0
VEREJNÁ ZELENĚ															
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – ZE	3,08	0	0	0,27	0	2,81	0
Černá v Pošumaví	510/40	22 480	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,0071	0	0	0	0	0,0071	0
Černá v Pošumaví	510/41	1 707	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,0043	0	0	0	0	0,0043	0
Černá v Pošumaví	510/1	40 792	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,28	0	0	0	0	0,28	0
Černá v Pošumaví	510/43	13 194	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,14	0	0	0	0	0,14	0
Černá v Pošumaví	510/47	1 124	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,11	0	0	0	0	0,11	0
Černá v Pošumaví	510/48	337	Ostatní plocha	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,03	0	0	0	0	0,03	0
Černá v Pošumaví	510/49	337	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,03	0	0	0	0	0,03	0
Černá v Pošumaví	510/50	780	Trvalý travní porost	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,009	0	0	0	0	0,009	0
Černá v Pošumaví	510/28	22 809	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – ZE	0,19	0	0	0,03	0	0,16	0
Černá v Pošumaví	510/22	10 631	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,12	0	0	0	0	0,12	0
Černá	510/24	7 027	Orná	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,11	0	0	0	0	0,11	0

v Pošumaví			půda												
Černá v Pošumaví	510/23	2 224	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,0005	0	0	0	0	0,0005	0
Černá v Pošumaví	510/27	28	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,0003	0	0	0	0	0,0003	0
Černá v Pošumaví	510/30	2 408	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,0004	0	0	0	0	0,0004	0
Černá v Pošumaví	510/20	2 408	Orná půda	--	NE	NE	NE	SU – ZE	0,0009	0	0	0	0	0,0009	0
Součet ZE	--	--	--	--	--	--	--	--	4,1125	0	0	0,3	0	3,8125	0
PLOCHA SPORTU															
Černá v Pošumaví	510/26	132 073	Trvalý travní porost	--	NE	ANO	NE	SU – SP	0,58	0	0	0	0	0,58	0
Součet SP	--	--	--	--	--	--	--	--	0,58	0	0	0	0	0,58	0
SOUČET CELEKM									16,87			1,82		15,05	

PUPFL

Lokalita Z.27 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Černá v Pošumaví. Plocha leží mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, proto nejsou řešeny ani podmínky pro požární bezpečnost staveb.

g) u změn regulačního plánu text s vyznačením změn

Nejedná se o změnu regulačního plánu.

h) 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 je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

i) 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

Bude doplněno po veřejném projednání.

j) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Na základě ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 1.7.2024, kdy se postupuje podle dosavadních právních předpisů, tedy dále dle ust. § 65 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určená zastupitelka toto vypořádání **STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ uplatněných k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6:**

Číslo / Dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace RP
01 / Správa NPS / SZ NPS 13129/2023 – NPS 00853/2024 / 2.2.2024 Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK obdržela dne	RESPEKTOVAT Do grafické a textové části bude doplněno následující: Rozloha pozemků ploch E a D bude upravena na 1000 m². Budou specifikovány plochy s využitím svažitého terénu. Veřejně prospěšné stavby budou umístěny tak, aby nebyly v kolizi se základními ochrannými podmínkami CHKO. V textové části bude stanovena podmínka

<p>12. 12. 2023 podle ustanovení § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení o konání společného jednání o Návrhu regulačního plánu Radslav RP. 6. Veřejné jednání proběhlo dne 4. 1. 2023 na Obecním úřadě v Černé v Pošumaví. Správa posoudila předložený Návrh regulačního plánu Radslav RP. 6 z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany přírody podle ZOPK a navazujících právních předpisů. Správa v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává následující podle ustanovení § 65 ZOPK stanovisko: Správa na základě veřejného jednání, prostudování textové, grafické části a příloh předloženého Regulačního plánu Radslav (6RP) uplatňuje v souladu s § 65 odst. 2 stavebního zákona stanovisko k Regulačního plánu Radslav (6RP): 1) Správa požaduje upravit min. rozlohu pozemků ploch E a D (plochy pro stavbu RD) na 1000 m². 2) Specifikovat plochy s využitím svažitého terénu 3) Veřejně prospěšné stavby umístit tak, aby nebyly v kolizi se základními ochrannými podmínkami CHKO 4) V textu jednoznačně stanovit podmínku realizace rozšíření místní komunikace Bližná – Radslav a realizace stavby ČOV (případně jiné řešení odkanalizování lokality RP.6) před zahájením stavebních prací v lokalitě řešené RP. 6. 5) Plocha I: v textu je uvedeno 1. NP (výška podlaží 6,0 m) s výškou budovy 16,8 m a výškou hlavní římsy 8,0 m – Správa požaduje upravit výšku budovy tak aby byla v souladu s výškou římsy. Plochy B, C1, C2, F, G: v textu je uvedeno Max. 2. NP + možnost využít podkroví s výškou budovy 16,8 m a výškou hlavní římsy 13,0 m – Správa požaduje upravit výšku budovy a výšku římsy v souladu s obr. 1, výšku budovy na 13,8 m a výšku římsy na 10,0 m. Odůvodnění: Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení, lze vyhlásit za chráněné krajinné oblasti (§ 25 odst. ZOPK). Hospodářské využívání těchto území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí (§ 25 odst. 2 ZOPK). Poslání oblasti (CHKO Šumava) je uvedené v čl. 1 odst. 2 výnosu Ministerstva kultury ČR ze dne 17. 3. 1975 č. j. 5954/75. Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků, i přírodních zdrojů a vytváření</p>	<p>realizace pro rozšíření místní komunikace Bližná – Radslav společně s realizací stavby pro ČOV. U Plochy I. bude upravena výška budovy tak, aby byla v souladu s výškou římsy, tedy max. výška budovy bude omezena na 13,8 m, v případě ploch B, C1, C2, F, G upravit max. výšku budovy rovněž na 13,8 m a výšku římsy na 10,0 m.</p> <p>Pořizovatel se ztotožnil s použitou argumentací Správy Národního parku Šumava v jejich stanovisku a souhlasí s navrženou výškou staveb v rámci tohoto regulačního plánu.</p>
---	--

<p>vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Podkladem pro hodnocení návrhu územního plánu byl Plán péče o CHKO Šumava na období 2012–2027 a Urbanisticko-architektonický manuál sídel na území CHKO Šumava zpracovaný spol. Löw & spol., s. r. o. v roce 2021. Správa při zpracování stanoviska vycházela z příslušných ustanovení ZOPK, z poslání a předmětů ochrany Chráněné krajinné oblasti Šumava, uvedených v jejich zřizovacích předpisech a předmětů ochrany dotčených maloplošných chráněných území. Ochrana přírody a krajiny se podle ZOPK zajišťuje mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky</p>	
--	--

<p>vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Správa souhlasila při pořizování Územního plánu Černá v Pošumaví (dále jen „ÚP“) se zařazením plochy SO44 (v nyní platném ÚP plocha Z.27 s využitím SU) do ÚP s podmínkou vypracování regulačního plánu (dále jen „RP“). 1. Podle Plánu péče o CHKO Šumava (kap. 3.6) stavební činnost nejvýrazněji ovlivňuje vnímání estetiky krajiny a její kulturní zachovalosti, jinými slovy krajinný ráz. Dlouhodobým cílem v oblasti výstavby je zachovat a udržet původní estetický, urbanistický a architektonický výraz sídel a samot, původní infrastruktury a plužin. Dlouhodobý cíl byl stanoven za použití odborných podkladů- Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Šumava, Územní studie Šumava a preventivního hodnocení krajinného rázu NP Šumava, jenž obsahuje i urbanistický a architektonický manuál. Např. v hodnocení krajinného rázu CHKO Šumava jsou pro zachování krajinného rázu stanoveny priority, a jednou z nich je nepovolování plošné kobercové zástavby rodinných domů a výstavby apartmánových domů. I navrhovaná opatření Plánu péče o CHKO Šumava k naplnění cílů v oblasti výstavby obsahují zásadu, aby při urbanistickém rozvoji nebyly vytvářeny schematizovaná, pravidelná pole zástavby. Zástavba RD na ploše 600 m² navozuje dojem kobercové městské pravidelné zástavby, rozloha pozemků pod 1000 m² je tedy spíše podobná městské zástavbě. 2. Správa RP hodnotila i z hlediska ochrany krajinného rázu, který je předmětem ochrany podle ustanovení § 12 ZOPK. Krajinný ráz je chráněn před činností, která snižuje jeho estetickou a přírodní hodnotu (§ 12 odst. 1 ZOPK). Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Správa se jako dotčený orgán podílela na pořizování ÚP, ale v rámci ploch řešených RP lze regulativy určitě přizpůsobit danému, přímo dotčenému místu. Toto doporučení reflektuje i názory vlastníků nemovitostí v osadě Radslav, tak jak byly předneseny na společném projednání. K úpravě výškové regulace Správa uvádí, že možnost využití svažitého terénu může vést k pohledově 3NP + podkroví (samozřejmě záleží na projektantovi, ale i v tomto směru má Správa spíše negativní zkušenosti), v tomto případě by pohledový rozdíl mezi starou osadou Radslav (1NP+podkroví) a záměrem činil 2NP. Proto</p>	
--	--

<p>Správa požaduje specifikovat plochy, ve kterých lze využít svažitého terénu v souvislosti s modulací terénu, navržený rozsah je příliš obecný a umožňuje nadužívání navyšování podlažnosti staveb. Správa jako příklad uvádí plochu A. Správa dále uvádí, že v některých plochách jsou uvedeny podzemní garáže, podle odborného názoru Správy, by bylo vhodné využít svažitého terénu ke stavbě podzemních garáží. 3. Pozemky parc. č. 499/54, 499/55, 499/56 a 499/76 jsou součástí I. zóny odstupňované ochrany území CHKO Šumava. Umístění veřejně prospěšné stavby na výše uvedené pozemky je v kolizi se základními ochrannými podmínkami chráněných krajinných oblastí (§ 26 ZOPK), se zákazem umísťovat a povolovat nové stavby na území I. zóny chráněné krajinné oblasti (§ 26 odst. 2 písm. a ZOPK). 4. Na základě předloženého návrhu RP a veřejného projednání Správa dospěla k názoru, že RP jednoznačně nevyřešil odkanalizování a dopravní připojení řešeného území. Umístění ČOV (případně jiné řešení odkanalizování lokality RP.6) a dopravního připojení mimo území řešené RP a neuvedení ČOV (případně jiné řešení odkanalizování lokality RP.6) a dopravního připojení jako zásadní podmínku do textu pro realizaci staveb v území je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vyřešení problematiky nakládání s odpadními vodami záměru je z hlediska zájmu na udržení přírodní rovnováhy v krajině a ochrany přírody jedním z důležitých opatření při realizaci výstavby ve zvláště chráněných územích. Zcela zásadní je i napojení záměru na stávající dopravní obslužnost, kdy již současná místní komunikace Radslav – Bližná je dopravně a kapacitně zcela nevyhovující. 5. V textu je pro plochu I uvedeno 1. NP (výška podlaží 6,0 m) s výškou budovy 16,8 m a výškou hlavní římsy 8,0 m. Správa předpokládá, že se jedná o chybný text a požaduje výškový regulativ upravit. V textu je pro plochy B, C1, C2, F, G uvedeno Max. 2. NP + možnost využít podkroví s výškou budovy 16,8 m a výškou hlavní římsy 13,0 m – Správa na základě obr. č. 1 předpokládá, že se jedná o chybný text a požaduje upravit výšku budovy na 13,8 m a výšku římsy na 10,0 m.</p>	
<p>02 / KU OZZL / KUJCK 5183/2024 / 11.1.2024 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně</p>	

<p>přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 11. 12. 2023 pozvánku ke společnému jednání o návrhu regulačního plánu Radslav (6.RP) Z.27 – SU (dále jen „RP“). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:</p> <p>Stanovisko NATURA: Krajský úřad sděluje, že část správního území obce Černá v Pošumaví, v které se nachází řešené území předloženého návrhu RP, se nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Šumava, která je součástí Správy NP Šumava.</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody: Stejně jako v předchozím případě krajský úřad sděluje, že část správního území obce Černá v Pošumaví, v které je řešené území předloženého návrhu RP, se nachází na území na území CHKO Šumava, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a v ochranném pásmu tohoto zvláště chráněného území vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Šumava, která je součástí Správy NP Šumava.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>03 / KHS / KHSJC 01245/2024/HOK CB-CK/ 11.1.2024 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 65</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto stanovisko: s Návrhem regulačního plánu Radslav (RP.6) pro společné jednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 11.12.2023 žadatelem Obecním úřadem Černá v Pošumaví, Černá v Pošumaví 46, 382 23 Černá v Pošumaví se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Požizovatel návrhu: Obecní úřad Černá v Pošumaví, Černá v Pošumaví 46, 382 23 Černá v Pošumaví Zpracovatel návrhu: PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice 370 01, prosinec 2023, paré č. 1 Regulační plán svým rozsahem doplňuje a zpřesňuje údaje vyplývající z platného ÚP Černá v Pošumaví. Řešené území (plocha smíšená obytná všeobecná (Z.27 – SU)) se nachází jihozápadně od centra obce Černá v Pošumaví, v jižní části sídla Radslav a navazuje na nastávající zastavěné rekreační území Radslavi. V severozápadní části je ohraničeno stávající rekreační zástavbou, ze západní a jižní strany vodní plochou Lipna, ze strany jižní a východní lesní plochou. V severní části navazuje plocha na navržený veřejný prostor se zelení a možností dopravního napojení. Rozloha řešeného území je přibližně 18,38 ha, na pozemcích p.č. 510/26, 510/43, 510/1, 510/41, 510/40, 510/27, 510/24, 510/23, 510/22, 510/21, 510/30, 510/20, 510/28 v k.ú. Černá v Pošumaví. Řešená část je zahrnuta do zastavitelných ploch a nedochází zde k vynětí z pozemků určených pro plnění funkce lesa. Regulační plán dělí plochu s rozdílným způsobem využití (Z.27 – SU) smíšené obytné území na podrobnější podtypy: A (plocha hotelového komplexu), B (plocha apartmánových dvojdomů), C1 (plocha apartmánových domů), C2 (plocha apartmánových domů), C3 (plocha apartmánových domů), D1 (plocha rodinných dvojdomů), D2 (plocha rodinných dvojdomů), E1 (plocha rodinných domů), E2 (plocha rodinných domů), E3 (plocha rodinných domů), E4 (plocha rodinných domů), E5 (plocha rodinných domů), E6 (plocha rodinných domů), E7 (plocha rodinných domů), E8 (plocha rodinných domů), F (plocha apartmánových domů), G (plocha apartmánových domů), I (plocha obchod), SP (plocha sportu), ZE (plocha veřejné zeleně – včetně chodníků), DI (plocha dopravní infrastruktury). Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny z důvodu stanovení podrobnější urbanistické koncepce. Pro stanovení koncepce jsou stanoveny podrobné podmínky využití každé plochy s rozdílným</p>	
---	--

<p>způsobem využití, kterými jsou vymezeny a upřesněny konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití stavebních pozemků. Návrh lokality respektuje veškeré stávající limity využití území a vychází z provedených průzkumů. Ve východní části řešeného území jsou vymezeny 2 plochy E (E2 a E3) pro umístění rodinných domů. Vzhledem k možné variabilitě umístění jednotlivých rodinných domů na plochách E2 a E3 nejsou přesně specifikované polohy vjezdů k rodinným domům. V centrální části východní poloviny řešeného území je navržena plocha C2 pro umístění apartmánových domů. Jednotlivé vjezdy do podzemních garáží apartmánových domů budou přesněji specifikovány s konkrétním architektonickým návrhem objektů. Jižně od plochy C2 je navržena plocha sportu (SP), která je umístěna v jihovýchodní části řešené lokality. Tato plocha je navržena dostatečně veliká tak, aby zde bylo možné umístit několik různých hřišť, dětských hřišť, prolézaček, zázemí pro hřiště, bufety a další. Tato plocha bude sloužit jako sportovně zábavní plocha pro celou lokalitu a blízké okolí. V jižní části východní poloviny řešeného území je vymezena plocha F pro umístění apartmánových domů. V jihozápadní části východní poloviny lokality je vymezena plocha I pro umístění občanské vybavenosti – obchodu. Plocha je vymezena z důvodu potřeb a velikosti lokality. Tato plocha je navržena téměř v centrální části celého řešeného území tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ze všech částí. Dopravní obsluha plochy bude zajištěna z ploch DI. Současně se předpokládá, že v této části budou umístěna odstavná parkovací stání. V jižní části řešené lokality je vymezena plocha A pro umístění hotelového komplexu. Na této ploše je připuštěna největší hmota objektu. Jelikož se jedná o centrální prvek s předpokládanými náměstími, je zde ponechána většina plochy jako zastavitelná. V jižní části řešeného území jsou vymezeny 2 plochy C3 a G pro umístění apartmánových domů. Jedná se o velmi atraktivní plochy umístěné v blízké návaznosti na vodní nádrž Lipno a zároveň s nejkratší docházkovou vzdáleností na pláž. V západní a severozápadní části navrhované lokality je vymezeno 6 ploch E (E1, E4 – E8) pro umístění rodinných domů. Návrh vychází z urbanistické koncepce, která počítá s většími, vyššími hmotami v nižší centrální jižní části území a postupným snižováním a zmenšováním hmot směrem do kopce a ke stávající zástavbě. Zároveň</p>	
---	--

<p>bylo cílem nevytvořit před stávající zástavbou prostorovou bariéru tvořenou apartmánovými domy. Vzhledem k možné variabilitě umístění jednotlivých rodinných domů na plochách E1 a E4 – E8 nejsou přesně specifikované polohy vjezdů k rodinným domům. V centrální části západní poloviny řešeného území jsou vymezeny 2 plochy D (D1 a D2) pro umístění apartmánových dvojdomů. Plocha dvojdomů byla vymezena z důvodu urbanistické rozmanitosti a výše zmiňované gradaci od malých objektů rodinných domů při okrajích řešené lokality přes apartmánové domy po hotelový komplex v centru lokality. Vzhledem k možné variabilitě umístění jednotlivých rodinných domů na plochách D1 a D2 nejsou přesně specifikované polohy vjezdů k rodinným domům. V centrální části řešeného území je navržena plocha C1 pro umístění apartmánových domů. Plocha je vymezena jako přechod mezi hotelovým komplexem s náměstím a nižší klidovější částí rodinných dvojdomů a rodinných domů. Jednotlivé vjezdy do podzemních garáží apartmánových domů budou přesněji specifikovány s konkrétním architektonickým návrhem objektů. V severní části řešeného území je navržena plocha B pro umístění apartmánových dvojdomů. Tato plocha je vymezena jako atraktivní příjezd do lokality. Mezi jednotlivými plochami jsou navrženy plochy veřejné zeleně ZE. Plochy jsou vymezeny z důvodu zachování ozelenění částí území. Plochy budou využívány pro celou lokalitu formou parku a upravované zeleně. V regulačním plánu je zeleň mimo jiné vymezena i jako zeleň oddělující stávající zástavbu od nově vznikající zástavby tak, aby nedošlo k narušování soukromí stávajících chat. Z důvodu zachování propustnosti území jsou v ploše vymezeny pěší cesty. Tyto cesty jsou nezávazné a budou zpřesněny v rámci podrobnější projektové dokumentace v dalších stupních. Koncepce dopravní infrastruktury Přístup je zajištěn jedním sjezdem z místní komunikace (z hlavní silnice z Bližné do Radslavi). Před zahájením výstavby bude nutné rozšířit příjezdovou komunikaci z blízkého sídla Bližná, protože současná komunikace je nevyhovující a umožnit tak vhodné dopravní napojení celé lokality. Návrh dopravní infrastruktury je rozdělen na komunikace, zpevněné plochy a chodníky. Komunikace je rozdělena do několika větví šíře 5,5 m a 6,0 m. Největší dopravní větvení probíhá v centrální části řešeného území, kde je navržena okružní křižovatka, ze které je vedeno pět hlavních větví.</p> <p>Povrchové vody ze</p>	
--	--

zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace. V navazující projektové dokumentaci je možné podrobněji řešit, na základě upřesnění vjezdů a zpomalovacích prvků, podélné parkování a navrženou komunikaci zúžit. Komunikaci je v určitých případech možné řešit i jako obytnou zónu. Parkování a garážování vozidel bude řešeno v rámci navržených ploch pro umístění objektů Z.27 – SU. U navržených apartmánových domů je uvažováno s umístěním min. 2 parkovacích stání na účelovou jednotku. Veškerá parkovací stání jsou uvažována pod každým apartmánovým domem. Pro každý rodinný dům je uvažováno s dvěma parkovacími stáními na vlastním pozemku. Dále bude vybudováno 213 odstavných míst, z toho 8 budou vyhrazená stání pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Veškeré parkovací a odstavná stání počítají i s návštěvníky, kteří do lokality přijdou pouze na jeden den za účelem rekreace (např. u vody) a sportování. Rozmístění a počet parkovacích stání vychází z předpokládaných kapacit řešeného území. Většina parkovacích stání pro apartmánové domy bude umístěna pod samotnými domy z důvodu estetiky a potřeby snižovat zpevněné plochy v řešeném území. U veřejných komunikací jsou navržena parkovací stání pro rekreaci u pláže, návštěvu nově navrženého sportovního areálu a pro krátkodobá odstavná stání. Koncepce technické infrastruktury Z důvodu zajištění obsluhy území je nezbytné před zahájením vybudovat nový veřejný vodovod, čistírnu odpadních vod, do které bude svedena veškerá splašková kanalizace a zajistit napojení na elektrickou energii. Teprve po dokončení výstavby výše uvedené DI a TI budou povolovány jednotlivé objekty. Zásobování vodou: Zásobování objektů vodou bude zajištěno nově zbudovaným vodovodním řadem, který bude zásobován ze stávajících vrtů umístěných jihozápadně od řešené lokality. Ve zmiňované části území se nachází několik stávajících vrtů. Kapacita vrtů bude prověřena autorizovanou osobou v dalších stupních projektové dokumentace. V případě, že kapacita vrtů nebude dostatečná, bude požadováno vyhloubení dalších vrtů tak, aby neovlivnily již stávající. Veřejný vodovod v řešené lokalitě musí být vybudován před povolováním jednotlivých objektů. Odkanalizování a čištění odpadních vod: Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná, odvádějící zvlášť splaškové a dešťové vody z

<p>objektů a dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch. Vedení tras kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situována do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území. Teprve po dokončení technické infrastruktury budou povolovány jednotlivé objekty. Splašková kanalizace je řešena v několika větvích, z nichž všechny se dají vybudovat současně. Stavby podle druhu a potřeby budou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, která bude svedena gravitačně do jihovýchodní části lokality do nově navržené čerpací stanice. Při realizaci nebude připuštěno individuální odkanalizování nových objektů. Před zahájením jakékoliv výstavby musí být vybudována nová ČOV, která bude umístěna v souladu s územním plánem jihozápadně od plochy řešené regulačním plánem (umístěna mimo území řešené RP). ČOV je podmiňující investicí pro celou lokalitu, bude mít dostatečnou kapacitu pro nově navrhovanou lokalitu a bude počítat s rezervou 35 % pro možné další využití. Dle územního plánu bude mít navržená ČOV vymezené ochranné pásmo. Dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku, tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do veřejné kanalizace. Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch budou odvedeny dešťovou kanalizací do retenčních nádrží, odkud bude voda regulovaně vypouštěna do vodní nádrže Lipno. První retenční nádrž se nachází v nejnižším místě v západní části lokality, druhá je navržena na ploše C3 a třetí je navržena v nejnižším místě na ploše RP ve východní části. Odtud bude odvedena do Lipna. V případě možnosti bude voda z retenční nádrže ve východní části vsakována. Zásobování el. energií: Zásobování elektrickou energií bude vycházet z návrhu vedení VN 22 kV a z nově navržené trafostanice, která bude umístěna v koridoru CNU.E2 v územním plánu Černá v Pošumaví. Z navržené trafostanice bude vyvedeno kabelové vedení NN napájející jednotlivé objekty. Část řešeného území protíná stávající el. vedení NN, které vede od stávající chatové oblasti v severní části do jihozápadní části lokality. Jedná se o staré vedení, které musí být z důvodu potřeb regulačního plánu přeloženo do navrhovaných komunikací. Vytápění: Objekty budou vytápěny tepelným čerpadlem. Teplo bude distribuováno teplovodním rozvodem do radiátorů a podlahového systému. Jako druhý</p>	
--	--

<p>zdroj bude použita elektrická energie. U tepelných čerpadel vzduch – vzduch, vzduch – voda je potřeba doložit hlukovou studií. V RP nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit. VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Černá v Pošumaví navrhovány. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí. Ochrana před nadlimitním hlukem: Při dalším stupni dokumentace je nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. V rozvojových plochách v blízkosti stávající místní komunikace a trafostanice mohou být situovány stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce. Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolených řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb. Výroková část regulačního plánu Radslav RP.6 obsahuje textovou část (18 stran) a grafickou část (Hlavní výkres 1:1 000, Výkres veřejně prospěšných staveb 1:1 000, odůvodnění regulačního plánu RP.6 Radslav obsahuje textovou část (strany 19 – 26) a grafickou část (Koordinační výkres 1:1 000, Výkres širších vztahů 1:50 000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1 000).</p>	
<p>04 / MěÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství / MUCK 103445/2023/OZPZ/MAT / 8.1.2024 Dne 13.12.2023 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, oznámení na základě ustanovení § 65 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Obecního úřadu Černá v Pošumaví, Černá v Pošumaví 46, o konání společného jednání o návrhu regulačního plánu Radslav RP.6 a současně vyzval dotčené orgány k</p>	

<p>uplatnění stanovisek. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu regulačního plánu Radslav RP.6 Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko:</p> <p>Ochrana přírody a krajiny: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto vyjádření: Vzhledem ke skutečnosti, že řešené plochy se nacházejí na území Chráněné krajinné oblasti Šumava, je podle § 78 zákona, orgánem ochrany přírody příslušným k vydání vyjádření Správa NP Šumava.</p> <p>Státní správa lesů: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: orgán státní správy lesů souhlasí s předloženým Návrhem regulačního plánu Radslav RP.6. Odůvodnění: Předložený návrh regulačního plánu se přímo nedotýká lesních pozemků a nemá negativní vliv na lesní pozemky na území obce Černá v Pošumaví.</p> <p>Vodoprávní úřad: Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6. požadavky a s návrhem regulačního plánu Radslav RP.6.souhlasíme.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>05 / MV/ MV-171277-13/OSM-2020/ 30.1.2024 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě regulačního plánu Radslav RP.6 nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>06 /MO / MO 30036/2024-1322 / 11.1.2024</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany České republiky, vydává ve smyslu § 67 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o doplnění limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. 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). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zpracováno. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části změny bude doplněno, pokud to není v již platném ÚP, následující: „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, výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu regulačního plánu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území Obce Černá v Pošumaví je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>
---	--

<p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p>07 / MPO / MPO 118766 / 2023 / 14.12.2023 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a staveb ním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Regulačního plánu Radslav RP.6 souhlasím e bez připomínek. Odůvodnění: Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje i chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>08 / MŽP / MZP/2023/212/1739 / 12.1.2024 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 11.12.2023 na základě ustanovení § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh regulačního plánu Radslav RP.6. Vzhledem k faktu, že v území řešeném předmětnou změnou nejsou evidována poddolovaná území,</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	
<p>09 / OBU/ SBS 00663/2024/OBÚ-06 / 5.1.2024 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6 (§ 65 odst. 2 stavebního zákona). Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 65 odst. 2 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh regulačního plánu Radslav RP.6 a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>10 / SPU / SPU 003942/2024 / 4.1.2024 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh regulačního plánu Radslav RP.6, obdržený dne 11.12.2023. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem re-</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>gulačního plánu Radslav RP.6 souhlasí. Státní pozemkový úřad má k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6 níže uvedené požadavky: V obvodu řešeném regulačním plánem Radslav RP.6 respektive na plochách změn v něm navržených v k.ú. Černá v Pošumaví ani v jeho blízkosti nespravuje Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Upozorňujeme na skutečnost, že dle nám dostupných podkladů se na některých pozemcích dotčených návrhem regulačního plánu Radslav RP.6 nachází stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady – údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1: 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře(http://eagri.cz/public/web/mze/farfar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. Pokud bude v rámci budoucí výstavby dotčeno POZ, doporučujeme navrhnout příslušná opatření k zachování jeho funkčnosti na okolních pozemcích. Státní pozemkový úřad dále sděluje, že z hlediska pozemkových úprav nemá k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6 žádné připomínky. V katastrálním území Černá v Pošumaví proběhly v letech 2009 až 2013 komplexní pozemkové úpravy. V roce 2013 byla pozemková úprava zapsaná do katastru nemovitostí. V zájmovém území řešeném v návrhu regulačního plánu Radslav RP.6 se nenachází pozemky ani hmotný investiční majetek v příslušnosti hospodařit SPÚ. Pro bližší informace o pozemkových úpravách je možné kontaktovat Ing. Pavla Šetku, KPÚ pro Jihočeský</p>	
--	--

<p>kraj, Pobočka Český Krumlov, tel: +420 724 266 223. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, nemá k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6 žádné další připomínky či námítky. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedejde-li ke změně územního plánu.</p>	
--	--

k) vyhodnocení uplatněných připomínek

Na základě ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 1.7.2024, kdy se postupuje podle dosavadních právních předpisů, tedy dále dle ust. § 65 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určená zastupitelka tento návrhu vypořádání **PŘIPOMÍNEK uplatněných k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6:**

Číslo / Dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace regulačního plánu
<p>01 / Mgr. Lucie Káplová / 50 / 10.1.2024</p> <p>Vytápění nemovitostí je navrženo pomocí tepelných čerpadel. Investor zcela opomíjí skutečnost, že po hladině se zvuk velmi dobře nese, např. V Radslavské zátoce je slyšet vlak z Hůrky. Hluk z nespécifikovaného počtu tepelných čerpadel bude velmi rušivý pro majitele stávajících nemovitostí, natož pro zvěř. Regulační plán tuto skutečnost vůbec nereflektuje. Požadujeme posouzení tohoto aspektu.</p> <p>V Radslavské zátoce při ústí Blíženského potoka se nachází rozsáhlý mokřad a lužní les tvořící lokální funkční biocentrum LBC CHOŠ 155, které navazuje na litorální pásmo Radslavské zátoky tvořené mokřady a lužními lesy poskytuje možnosti pro hnízdění vodních ptáků, dále se zde vyskytují chráněné druhy živočichů včetně obojživelníků, zátoka slouží jako trdliště pro ryby. RP by měl zohlednit vliv připravované výstavby na tento unikátní kout přírody. Požadujeme, aby investor doložil, jak hodlá toto území uchránit a zajistit prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy. RP vůbec neřeší zajištění přístupu k jezeru pro 500 až 1000 lidí. Přičemž takový obrovský nárůst rekreatantů nutně dopadne na majitele stávajících nemovitostí.</p> <p>Regulační plán počítá, že pro zásobování pitnou vodou bude vybudován nový vodovodní řad, který bude napájen z vrtů umístěných jihozápadně od řešené lokality. V textu je: „Kapacita vrtů bude prověřena autorizovanou osobou v dalších stupních řízení. V případě, že kapacita vrtů nebude dostatečná, bude požadováno vyhloubení dalších vrtů, tak aby neovlivnily již stávající. Veřejný vodovod v řešené lokalitě musí být vybudován před povolováním jednotlivých objektů.“. Požadujeme prověření kapacity vrtů a specifikaci, pro kolik osob bude zásobování pitnou vodou zajištěno. Vzhledem k dlouhým obdobím sucha se lze domnívat,</p>	<p>NEVYHOVĚT Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.</p> <p>NEVYHOVĚT Mimo řešené územní tohoto regulačního plánu. Nutno řešit v navazujících dokumentacích.</p> <p>VYHOVĚT V návrhu regulačního plánu bude v odůvodnění stanoven předpokládaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro danou lokalitu. Prověření kapacity vrtů bude provedeno a jejich výsledky budou doplněny do návrhu RP pro veřejné řízení.</p>

že zásobování vrty nebude stačit. Zvláště, když nejvyšší zatížení řešené oblasti lze očekávat právě v nejsušších letních měsících. V době schválení územního plánu nikdo nepočítal se současnou hydrologickou situací, kdy se vyskytují dlouhodobá období bez dostatku srážek a obce v okolí Lipna mají reálné problémy se zásobováním obyvatel pitnou vodou. Vybudování rekreačního centra takových rozměrů, jaké předpokládá RP bez napojení na veřejnou vodovodní síť ohrožuje vydatnost vodních zdrojů pro současné majitele chat.

Dopravní obslužnost řešeného území je zcela nevyhovující. Již v současné době je komunikace mezi Radslaví a Bližnou přetížená. V letních měsících se situace ještě výrazně zhoršuje. Požadujeme, aby rozšíření komunikace bylo zásadní podmínkou, pokud by se měla výstavba plánovaného rekreačního areálu uskutečnit. V obci Bližná není možné komunikaci rozšířit. V územním plánu není vyznačený koridor umožňující rozšíření komunikace při objezdu obce Bližná. Požadujeme, aby investor doložil, jak rozšíření komunikace zajistí.

Územní studie krajiny pro oblast Hornolipensku výslovně nedoporučuje vznik velkoplošných rekreačních areálů, stavební rozvoj se má soustředit kolem meridiánu stávajících obcí (str. 150-151). Předložený RP je zcela v rozporu s doporučeními Územní studie krajiny Jihočeského kraje.

Závěr: Regulační plán tak, jak je předložen, představuje velmi vágní koncepci možného zastavění území. S odkazem na v bodu 1 citované usnesení Správního soudu 4 As 92/2017-37 trváme na dopracování RP, aby bylo možné jej objektivně posoudit. V současné podobě RP působí účelově ve snaze vyhnout se řádnému posouzení dopadů na životní prostředí EIA. Komplex, který zabírá 12 ha a vzniká zcela na zelené louce, bohužel působí v oblasti Lipenska zcela nepatřičně, jedná se o zcela nevhodný typ zástavby, která není žádným způsobem ukotvena okolní zástavbě. Vzhledem ke zcela chybějící občanské vybavenosti (škola, školka, obchod) lze zmínce o trvalém bydlení stěží uvěřit. Záměr naprosto nevyhovuje doporučením Územní studie krajiny. Naopak se jedná o velkoplošnou areálovou stavbu, která ze své podstaty negativní vliv na okolní krajinu má.

VYHOVĚT

Dopravní obslužnost řešeného území bude řešena zkapacitněním stávající komunikace. Bude doplněno do výrokové části regulačního plánu jako podmínka vybudování navrhovaných rekreačních lokalit, bude stanoveno dále jako podmínka etapizace, byť se v případě rozšíření komunikace jedná o území mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Budou doplněny konkrétní čísla pozemků, kde bude navržena přeložka příjezdové komunikace.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je pouze nezávazným, byť neopominutelným, podkladem pro tvorbu regulačního plánu. Nicméně bude doplněno odůvodnění návrhu regulačního plánu s ohledem na tento územně plánovací podklad.

02 / Ing. Jiří Trnka / 54 / 10.1.2024

Dovoluji si zaslat Vám tento dokument ve formě námítky, neboť již zasláná připomínka ze dne 9.1.2024 nemá patřičnou váhu při posuzování a zároveň jsem přímo dotčenou osobou ve vztahu k navrhovanému

regulačnímu plánu. Obracím se na Vás jako občan, kterému není lhostejný osud Lipna a kterého nenechávají klidným aktivitu v posledních letech vedoucí pomalu k jeho zkáze. V první řadě bych chtěl zahájit moji připomínku dotazem – proč jsou vůbec schvalovány takové územní plány, které nejsou v zájmu lidí, ale pouze úzkých zájmových skupin developerů?

Nesouhlasím s regulačním plánem jako celkem, neboť ve své podstatě znamená nevratný zásah do krajiny, která se navíc nachází v těsné blízkosti I. zóny CHKO.

Regulační plán není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, konkrétně s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) v platném znění, včetně jejich aktualizací. Konkrétně v Republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se uvádí: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví... bod (14) PÚR ČR 2008.“ Předložený návrh regulačního plánu svým urbanistickým charakterem zástavby nerespektuje jeho měřítko, vytváří nežádoucí souvislé hmotové horizonty v dálkových pohledech, které zakrývají původní siluetu krajiny...

Dále se v PÚR uvádí: „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přípustnosti a propustnosti krajiny... bod (20a) PÚR ČR 2008. Předložený návrh regulačního plánu vytváří charakterem navržené zástavby nepropustnou bariéru v krajině pro volně žijící živočichy...

Regulační plán není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, konkrétně se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) v platném znění, vč. jejich aktualizací. Konkrétně ve výčtu záměrů, zásad úkolů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro správní území obce Černá v Pošumaví se uvádí: „vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability. Předložený návrh regulačního plánu nevytváří ekologicky stabilní krajinu, naopak vnáší do krajiny nežádoucí zástavbu, která nerespektuje estetické a hodnotové kvality daného území a svým uspořádáním vytváří naprosto nežádoucí a nevhodnou formu

NEVYHOVĚT

Případný nevratný zásah do krajiny bude předmětem posouzení kompetentních orgánů.

NEVYHOVĚT

Případný nesoulad s nadřazenou ÚPD bude posouzen pořizovatel, za odbornou úroveň vybrané činnosti ve výstavbě, kam patří i zpracování návrhu RP, zodpovídá autorizovaná osoba zodpovědného projektanta. Pořizovatel je přesvědčen, že k rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací zde nedochází. Je zde ponecháno dostatek pohledově exponovaných míst jako nezastavěné plochy v rámci řešení tohoto regulačního plánu.

NEVYHOVĚT

Je zde ponecháno dostatek pohledově exponovaných míst jako nezastavěné plochy v rámci řešení tohoto regulačního plánu, které zároveň umožní migraci v krajině volně žijících živočichů. RP zasahuje max. k vrstevnici na kótě 745 m.n.m., zatímco terénní hřbet se nachází až na kótě 748 m.n.m., tedy nad touto kótou, právě z důvodu zachování pohledů na horizonty, nejvyšší bod reliéfu v daném prostoru je cca 765 m.n.m.

NEVYHOVĚT

RP nezasahuje do vymezených prvků ÚSES. Plochy ÚSES jsou mimo řešené území regulačního plánu.

NEVYHOVĚT

<p>zástavby. V návrhu RP zcela chybí vyřešení návaznosti na ÚSES.</p> <p>Nesouhlasím s výstavbou ČOV v uvedené lokalitě dle RP 6, její umístění v zátoce a v těsné blízkosti 1. zóny CHKO považuji za skandální. Jedná se o ekologicky mimořádně cennou lokalitu o rozloze několika hektarů smíšeného porostu s mokřady a rašeliništi, která jsou významným rezervoárem vody v krajině. Navíc zde žije množství zvěře, která zde má domov s přirozeným úkrytem včetně malé kolonie bobrů, kteří se zde usídlili před několika lety. Dále se zde vyskytují ohrožení a zákonem chráněné obojživelníci, jako např. kuňka žlutobřichá, skokan zelený... Z plazů je zde zdokumentován výskyt kromě běžné užovky obojkové i výskyt užovky hladké a podplamaté, ještěrky obecné a zmije obecné. Nelze opomenout ani výskyt zvláště chráněných druhů rostlin z rodu lýkoců a vstavačů. Zcela legitimní a namístě je tedy obava, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Navrhovaný regulační plán nerespektuje ochranu živočichů a rostlin v dané lokalitě, navíc kromě uvažované ČOV je zde plánován dokonce několikapatrový hotelový komplex, který je navržen do lokality A! Je to neslýchané a skandální. Z uvedených skutečností v tomto bodu požaduji, aby celý RP 6 byl posuzován podle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).</p> <p>Uvedený regulační plán vůbec neřeší, jakým způsobem bude řešen vztah s majiteli loděnic, kteří mají platnou smlouvu s Povodím Vltavy s.p., tak, aby nebyli, jakkoliv stavbou samotnou ani přílivem rekreatantů omezováni nebo dokonce ohroženi. Tím mám na mysli i uvažovanou výstavbu přístaviště lodí, kterou však RP 6 vůbec nezmiňuje. Závěrem mi dovoluji vyjádřit lítost nad tím, že vůbec existuje někdo, tím hůře zástupci obce, kteří bez jakýchkoliv zábrán a pochybností, dokáží schválit takovýto odstrašující příklad devastace krajiny. Berte, prosím, jako fakt, že pokud bude regulační plán RP 6 schválen v původní podobě, budeme se zákonným způsobem bránit.</p>	<p>Umístění ČOV je v souladu s jejím umístěním v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu. Pokud se jedná o požadavky hodnocení EIA, tak toto hodnocení není možné aplikovat na proces pořízení regulačního plánu, až na navazující správní procesy vedoucí k povolování jednotlivých staveb a stavebních celků.</p> <p>NEVYHOVĚT Prostor stávající loděnice je mimo řešené území regulačního plánu a regulační plán jako hmotně právní dokument nemůže předurčovat budoucí vztahy mezi jednotlivými subjekty v daném území nad rámec svého vyhláškou stanoveného obsahu.</p>
<p>03 / Luděk Fyrbach / 53/ 10.1.2024 Identifikace místa, kterého se námitka týká: RP zahrnuje plochy definované platným územním plánem pod číslem Z.27 plocha, kde se nachází plochy SU Smíšená obytná všeobecná, PU Veřejná prostranství všeobecná, OS Občanské vybavení – sport, DS doprava silniční. Řešené území je vymezeno místní komunikací, stávající zástavbou, lesem a vodní nádrží Lipno. Jedná se o rozsáhlý rekreační komplex o ploše přibližně 12 ha.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p>

Text námítky: Zásadně nesouhlasím se současným návrhem regulačního plánu z těchto důvodů:

ad 1) Podrobnost údajů uvedených v RP. V rámci textové části RP nejsou uvedeny dostatečně jasné údaje o počtu plánovaných lůžek, například v rámci zjišťovacího řízení EIA je limitem pro rekreační komplex 100 lůžek a plocha 1 ha. Pro odhad celkového dopadu zástavby, posouzení kapacity zásobení pitnou vodou a kapacity kanalizace a dopravní sítě je počet lůžek zcela zásadní. Požadujeme dopracování jednotlivých částí do úrovně počtu jednotlivých lůžek u plánovaných nemovitostí.

Ad 2) Struktura navrhované zástavby, architektonické řešení. V rámci RP je navrhován hotelový komplex, který by však v „plochách smíšených obytných“ neměl být. Dále se zde navrhuje jak rekreační apartmány, tak domy k bydlení. Dle dosavadních zkušeností na takové lokalitě nikdo bydlet nebude, není zde škola a další občanská vybavenost, jde zřejmě pouze o cestu, jak se vyhnout celému procesu EIA anebo umožnit majitelům apartmánových domů kolaudovaných jako obytné domy pronajímání apartmánů načerno a tím bude přicházet obec o peníze. Investor celého komplexu by měl jasně deklarovat charakter záměru, kterým je zřejmě rekreační bydlení apartmánového typu, a v tomto duchu celý záměr připravovat. Navržená velikost některých domů je v celkovém součtu až 4 patra, což je naprosto nevhodné.

Ad 3) Zásobování pitnou vodou - v ÚP na straně 20/90 je uvedeno, že se u Radslavi doslova navrhuje „Chatovou oblast se navrhuje napojit na Skupinový vodovod Lipenská oblast.“ V regulačním plánu se uvádí „Zásobování objektů vodou bude zajištěno nově zbudovaným vodovodním řadem, který bude zásobován ze stávajících vrtů umístěných jihozápadně od řešené lokality. Ve zmiňované části území se nachází několik vrtů. Kapacita vrtů bude prověřena autorizovanou osobou v dalších stupních projektové dokumentace. V případě, že kapacita vrtů nebude dostatečná, bude požadováno vyhloubení dalších vrtů, tak aby neovlivnily již stávající. Veřejný vodovod v řešené lokalitě musí být vybudován před povoláním jednotlivých objektů řešené RP.“ Podle dostupných informací není výše uvedený „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ zatím ani projektován. Pokud se odhadne počet lůžek na 1000, nebude zřejmě zásobení ze stávajících vrtů stačit (odhad 150 l/os/den). V RP by měl být navržen vodojem a příslušná infrastruktura pro čištění vody a dále je nutné ověřit vydatnost vrtů. Jelikož většina chat na Radslavi využívá pitnou vodu z vlastních vrtů, je nutné ověřit, že vysoká spotřeba vody v rámci rekreačního komplexu nebude mít na stávající vrty vliv. Upřednostnil bych ale

Bude doplněno v odůvodnění regulačního plánu jako odhadová max. kapacita z hlediska předpokládaného počtu ekvivalentních obyvatel dané lokality po jejím případném vybudování.

Hotelový komplex může být součástí plochy „smíšené obytné všeobecné“, viz podmínky přípustného využití dle nadřazeného územního plánu obce Černá v Pošumaví: „Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“

V návrhu regulačního plánu bude v odůvodnění stanoven předpokládaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro danou lokalitu. Prověření kapacity vrtů bude provedeno a jejich výsledky budou doplněny do návrhu RP pro veřejné řízení. V případě následné realizace projektu „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ bude následně lokalita napojena na tento záměr, pokud dojde k jeho vybudování a tato podmínka bude vložena do výrokové části regulačního plánu. Do doby vybudování tohoto skupinového vodovodu bude řešení zásobování vodou zabezpečeno u prověřených vrtů majících dostatečnou kapacitu, pokud se toto prokáže.

vybudování centrálního vodovodu a napojení rekreačního komplexu na něj.

Odkanalizování - nesouhlasím s navržením způsobem čištění odpadních vod na nově vybudované ČOV v jihovýchodní části zástavby. a) Plocha pro vybudování ČOV je sice v platném ÚP, ale v době jeho schvalování nebyly známy kumulativní vlivy rozrůstající se zástavby v okolí Lipna na kvalitu vody v nádrži, která se průběžně zhoršuje. b) V RP je uvedeno, že stávající ČOV bude přeměněna na čerpací stanici, ale není jasná lokalizace této ČOV, kdo je její majitel a také není uvedeno, zda její majitel souhlasí. c) Lokální ČOV nebude dostatečně dobře čistit odpadní vodu zejména z důvodu nerovnoměrného vytížení, kdy se dá očekávat až 1000 ubytovaných v červenci a v srpnu, ale možná polovina v období duben – červen, září, prosinec, a téměř nula listopadu, únoru, březnu a dubnu. Není technologicky možné zajistit plně funkční ČOV s takto nepravidelným využitím. d) Vypouštění nedokonale čištěných odpadních vod do mělké zátoky, do které po většinu roku vanou západní větry, bude mít zcela fatální následky na kvalitu vody a zejména růst sinic. Navrhuji požadovat vybudování napojení celé oblasti RP do ČOV v Černé v Pošumaví a tu zkapacitnit. To by zároveň umožnilo i napojení chat a dále možný posun v lokalitě na sever od Radslavi řešené v rámci RP č. 4.

Dopravní dostupnost - pro rekreační centrum podobného charakteru není pro lokalitu dostatečná dopravní dostupnost, i za současné situace je jednoproudá úzká komunikace jak z Bližné, tak z Jestřábí zcela nevyhovující. Obec navíc tuto trasu v zimě prohrnuje zcela nedostatečně bez možností vyhnutí. Při nárůstu dopravy o stovky aut denně bude komunikace zcela neprůjezdná. RP řeší tento klíčový bod pouze vágně. Obec nedisponuje potřebnými pozemky pro vybudování dostatečně kapacitní komunikace. Dokud nebude vybudována kapacitní silnice, nelze RP schválit, nebo v něm musí být výslovně uvedeno, že další postup při přípravě a realizaci staveb v dotčeném území musí navazovat teprve na vybudování kapacitní silnice. Není jasné, jak by navrhovaná komunikace prošla obcí Bližná. V rámci RP musí být jasně daná podmínka, že schválení RP musí předcházet stavební povolení pro novou komunikaci, která je mimo území řešené v rámci RP. Tato rozšířená komunikace bude také nezbytná pro realizaci navržených staveb, nelze předpokládat, že by po dosavadní komunikaci mohla jezdit těžká technika.

Přístup k vodě - kapacita pláží a míst ke koupání je v současné době na Radslavi naplněna na maximum, je nereálné zejména při vyšším stavu hladiny na Lipně umožnit klidné koupání pro dalších 500 – 1000 osob. Požadujeme, aby investor doložil, že je schopen zajistit

Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.

Bude doplněno do výrokové části regulačního plánu jako podmínka vybudování navrhovaných rekreačních lokalit, bude stanoveno dále jako podmínka etapizace, byť se v případě rozšíření komunikace jedná o území mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Budou doplněny konkrétní čísla pozemků, kde bude navržena přeložka příjezdové komunikace.

Mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Nutno řešit v navazujících dokumentacích.

přístup stovek nových rekreatantů k vodě. Jinak budou rekreatanti navštěvovat stávající pláže na Radslavi a Jestřábí a nepříjemně tak zhorší podmínky pro rekreaci současným vlastníkům nemovitostí.

Veřejné osvětlení - v lokalitě je plánováno veřejné osvětlení, což zvýší světelný smog v oblasti, regulační plán tento aspekt vůbec nereflektuje. Požadují posouzení vlivu tohoto aspektu.

Vytápění nemovitostí - vytápění nemovitostí je navrženo pomocí tepelných čerpadel, ty využívají vrty, které mohou negativně ovlivnit vrty současných majitelů chat, regulační plán tento aspekt vůbec nereflektuje. Čerpadla jsou také velmi hlučná. Požadují posouzení tohoto aspektu.

Vliv na životní prostředí - nesouhlasím se zněním zadání RP č.6 uvedeném v ÚP obce (str 74/90) že „Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.“. Rekreační komplex o ploše 12 ha a s kapacitou odhadem 1000 lůžek desetinásobně převažuje limity požadované v rámci přílohy č. 1 zákona č.100/2001 Sb.

Závěr: Podle mého názoru by měl investor takto rozsáhlého rekreačního komplexu postupovat dle platných zákonů a v úctě ke stávajícím vlastníkům nemovitostí. Měl by RP dopracovat dle výše uvedených požadavků a měl by projektovat a projednat celý rekreační komplex jako celek, nechat ho řádně posoudit v procesu EIA, dobudovat potřebnou infrastrukturu (silnice, vodovod, kanalizace) tak, aby ji případně mohli využívat i stávající majitelé nemovitostí, a prokázat, že se výstavbou nového komplexu zásadně nezhorší podmínky pro rekreaci již stávajících chatařů. Jen tak bude možné s budoucími novými vlastníky udržovat dobré a vzájemně prospěšné sousedské vztahy. Současný přístup spíše ukazuje na snahu obcházet stávající zákony a správné postupy při přípravě záměrů takto velkého rozsahu.

V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.

Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.

Bude upraveno, text bude vypuštěn, bude záležet na posouzení dotčených orgánů v rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb nebo stavebních záměrů.

Pokud se jedná o požadavky hodnocení EIA, tak toto hodnocení není možné aplikovat na proces pořízení regulačního plánu, až na navazující správní procesy vedoucí k povolování jednotlivých staveb a stavebních celků.

4 / Petr Hovorka / 47/ 10.1.2024

Jako chatař (p.č. 503 v k.ú. Černá v Pošumaví), který bezprostředně sousedí se zájmovou lokalitou a majitel loděnice v Radslavské zátoce zasílám námítky a připomínky k návrhu regulačního plánu Radslav RP.6, který se projednával dne 4.1.2024 na Obecním úřadě v Černé v Pošumaví.

Zásadně nesouhlasím s vybudováním čistírny odpadních vod v uvedené lokalitě a zejména její zaústění do Radslavské zátoky. Navržená ČOV je umístěna do těsné blízkosti 1.zóny CHKO, která se vyznačuje významnými rašeliništi a zejména výskytem zvláště chráněných druhů (např. Lýkovec jedovatý a některé z druhů vstavačů apod.). Lokalita dále spadá do ochranného pásma 2. stupně vodárenského zdroje Bližná krasový vývěr. Dle rozhodnutí Městský úřad Český Krumlov je v ochranném pásmu zakázáno manipulovat s odpadními vodami, s výjimkou fádňě povolených kanalizací nikoliv však výstavba ČOV. ČOV v této lokalitě zásadně ovlivní kvalitu vody a podmínky vzácného biotopu rašeliniště. Vyústěním z ČOV do Radslavské zátoky dojde k dalšímu zbytečnému zatížení této oblasti nadměrným množstvím živin pro růst sinic. Navíc díky převládajícím západním větrům vše bude kumulovat v zátoce. Jako ideální řešení se jeví napojení na stávající centrální ČOV v Černé v Pošumaví, kde zvýšená sezonní zatíženost nebude dělat zásadní problémy.

V územním plánu obce je celá plocha zájmového území regulačního plánu s kódem „RP.6“ označena jako SU, tj. smíšené obytné všeobecné bydlení. Výklad Ministerstva pro místní rozvoj (Standart vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn). § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Plochy míšené obytné, (1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výrobu a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v

NEVYHOVĚT

Umístění ČOV je v souladu s jejím umístěním v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu. Umístění ČOV v rámci navazujících správních řízení bude předmětem až těchto řízení, vypouštění vyčištěných odpadních vod bude směřováno mimo ochranné pásmo 2. stupně vodárenského zdroje Bližná - krasový vývěr.

Hotelový komplex může být součástí plochy „smíšené obytné všeobecné“, viz podmínky přípustného využití dle nadřazeného územního plánu obce Černá v Pošumaví: „Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“.

území. Smíšené obytné všeobecné (SU) Plochy smíšené obytné všeobecné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, služeb a výroby, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky. Podle tohoto výkladu v tomto území tedy hotelový komplex, který je navržen do lokality A v návrhu RP.6 nemůže být!

Nesouhlasím s vybudováním veřejného osvětlení. To zásadně ovlivní světelné znečištění oblasti a rozhodně nebude mít pozitivní vliv na životní prostředí v klidném prostředí CHKO. V současné době je to patrné na Dolní Vltavici, kde u nově vybudovaných objektů svítí veřejné osvětlení celou noc a záře se nese přes celou zátoku a je velmi výrazné i ve vzdálenosti cca 1,5 km.

V územním plánu se počítá s napojením Radslavi na Skupinový vodovod lipenská oblast. Nikde není zmínka o tom, že by uvažovaná výstavba byla zásobována podzemní vodou z vrtů. Pokud by byla tak není v RP.6 nikde vodojem, který by musel být pro takto velký územní celek logicky být. Další prohlubování nebo zkapacitňování vrtů může mít zásadní vliv na již vybudované studně a vrty na Radslavi, kde v posledních suchých letech je vodní bilance již tak dost vypjatá.

V textové části RP.6 je na str. 9 uvedena čerpací stanice v jihovýchodní části lokality. To však vůbec neodpovídá výkresové části RP. Kde se tedy uvažuje s vybudováním čerpací stanice 7 Čerpací stanice by měla pravděpodobně nahradit stávající malou ČOV, která je však soukromá a není znám názor stávajícího majitele.

Na plochách A, B, C1, C2, F regulačního plánu se uvažuje o výšce budovy až 16,8 m (tj. 2 NP + obytné podkroví). Takto velké nemovitosti se hodí do městské zástavby, a nikoliv do přírodní stávající lokality. Nesouhlasím s objekty těchto velikostí.

Celou výstavbou dojde ke zcela zbytečnému zvýšení zastavěnosti krajiny, budováním zpevněných ploch s výrazně sníženým vsakem srážkových vod, rozhodně nepodpoříme zadržování vody v krajině, které je dnes všude prezentováno jako nezbytné, stejně tak bude zcela zbytečně zástavbou a zpevněnými plochami vytvářen městský tepelný ostrov.

V RP.6 nikde není uvedeno množství plánovaných

V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.

V návrhu regulačního plánu bude v odůvodnění stanoven předpokládaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro danou lokalitu. Prověření kapacity vrtů bude provedeno a jejich výsledky budou doplněny do návrhu RP pro veřejné řízení. Do doby vybudování tohoto skupinového vodovodu bude řešení zásobování vodou zabezpečeno u prověřených vrtů majících dostatečnou kapacitu, pokud se toto prokáže.

Bude opraveno v textové části regulačního plánu na str. 9 takto: „Před zahájením jakékoliv výstavby musí být vybudována nová ČOV, která bude umístěna v souladu s územním plánem jihovýchodně od plochy řešené regulačním plánem. Navržená ČOV bude mít dostatečnou kapacitu pro nově navrhovanou lokalitu dle predikovaného max. počtu ekvivalentních obyvatel s možným budoucím rozšířením. Stavby podle druhu a potřeby budou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, která bude svedena gravitačně do této ČOV.“

Výška staveb je stanovena v souladu s platným a závazným územním plánem. Na základě stanoviska Správy Národního parku Šumava bude max. výška staveb stanovena RP na 13,8 m jako max. výška stavby do hřebene střechy a výška římsy na max. 10,0 m.

Návrh zastavitelné plochy je součástí nadřazené ÚPD, zde územní plán Černá v Pošumaví. Návrh RP naopak oproti závaznému územnímu plánu navrhuje některé plochy nechat ozeleněné, nezastavěné.

Bude doplněno v odůvodnění regulačního plánu jako odhadová max. kapacita z hlediska předpokládaného počtu ekvivalentních obyvatel dané lokality po jejím případném vybudování.

objektů včetně lůžkových kapacit. Tyto informace jsou zásadní pro další postup. Na základě těchto informací lze posuzovat kapacitu vodních zdrojů, lze objektivně posoudit zatíženost ČOV apod, Požaduji doplnění těchto informací. A zejména tato informace je nezbytná pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

V rámci RP.6 je řešeno pouze zastavitelné území. Je nutno ještě před případnou výstavbou doložit jakým způsobem bude zajištěn přístup k vodě a užívání břehů. Při vyšší hladině v nádrži, jsou stávající koupací místa již tak dost přetížena. Radslavská zátoka má velmi bujný břehový porost, popř. rašeliništní okolí, které je pro přístup vody nevodný a nepoužitelný. Požaduji dopracovat tuto otázku a tento neřešený problém ještě před zahájením jakékoliv výstavby. Nelze vybudovat takto velký komplex a tuto otázku neřešit s tím, že „pak se uvidí“. Na závěr bych chtěl jen upozornit na to, že různými úpravami záměru nebo jeho pozastavením bude určitě investor nějak poškozen (jak upozorňovala paní starostka na jednání již v září 2023), ale na druhou stranu, pokud ta výstavba proběhne, tak budu zásadně poškozen nejen já, ale i spousta mých „sousedů“, jelikož stávající nemovitosti výrazně ztratí na své atraktivitě (klidná lokalita v těsné blízkosti přírody) a tím i hodnotě, kterou se snažíme léta budovat.

Návrh regulačního plánu musí respektovat stanovené řešené území dle nadřazené ÚPD, zde územní plán Černá v Pošumaví. Nelze přidávat do řešeného území regulačního plánu další lokality nad obsah zadání, které je součástí platného a závazného územního plánu Černá v Pošumaví.

05 / Lipno Radslav, z.s. / 34/ 9.1.2024

Identifikace místa, kterého se námitka týká: RP zahrnuje plochy definované platným územním plánem pod číslem Z.27 plocha, kde se nachází plochy SU Smíšená obytná všeobecná, PU Veřejná prostranství všeobecná, OS Občanské vybavení – sport, DS doprava silniční. Řešené území je vymezeno místní komunikací, stávající zástavbou, lesem a vodní nádrží Lipno. Jedná se o rozsáhlý rekreační komplex o ploše přibližně 12 ha. Text námítky: Zásadně nesouhlasíme se současným návrhem regulačního plánu z těchto důvodů:

Podrobnost údajů uvedených v RP - v rámci textové části RP nejsou uvedeny dostatečně jasné údaje o počtu plánovaných lůžek, například v rámci zjišťovacího řízení EIA je limitem pro rekreační komplex 100 lůžek a plocha 1 ha. Pro odhad celkového dopadu zástavby, posouzení kapacity zásobení pitnou vodou a kapacity kanalizace a dopravní sítě je počet lůžek zcela zásadní. Požadujeme dopracování jednotlivých částí do úrovně počtu jednotlivých lůžek u plánovaných nemovitostí.

Struktura navrhované zástavby, architektonické řešení - v rámci RP je navrhován hotelový komplex, který by však v „plochách smíšených obytných“ neměl být. Dále se zde navrhuje jak rekreační apartmány, tak domy k bydlení. Dle dosavadních zkušeností na takové lokalitě nikdo bydlet nebude, není zde škola a další občanská vybavenost, jde zřejmě pouze o cestu, jak se vyhnout celému procesu EIA anebo umožnit majitelům apartmánových domů kolaudovaných jako obytné domy pronajímání apartmánů načerno a tím bude přicházet obec o peníze. Investor celého komplexu by měl jasně deklarovat charakter záměru, kterým je zřejmě rekreační bydlení apartmánového typu, a v tomto duchu celý záměr připravovat. Navržená velikost některých domů je v celkovém součtu až 4 patra, což se nám zdá příliš vysoké.

Zásobování pitnou vodou - v ÚP na straně 20/90 je uvedeno, že se u Radslavi doslova navrhuje „Chatovou oblast se navrhuje napojit na Skupinový vodovod Lipenská oblast.“. V regulačním plánu se uvádí „Zásobování objektů vodou bude zajištěno nově zbudovaným vodovodním řadem, který bude zásobován ze stávajících vrtů umístěných jihozápadně od řešené lokality. Ve zmiňované části území se nachází několik vrtů. Kapacita vrtů bude prověřena autorizovanou osobou v dalších stupních projektové dokumentace. V případě, že kapacita vrtů nebude dostatečná, bude požadováno vyhloubení dalších vrtů, tak aby neovlivnily již stávající. Veřejný vodovod v řešené lokalitě musí být vybudován před povolováním jednotlivých objektů řešené RP.“. Podle našich informací není výše uvedený „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ zatím ani

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Bude doplněno v odůvodnění regulačního plánu jako odhadová max. kapacita z hlediska předpokládaného počtu ekvivalentních obyvatel dané lokality po jejím případném vybudování.

Hotelový komplex může být součástí plochy „smíšené obytné všeobecné“, viz podmínky přípustného využití dle nadřazeného územního plánu obce Černá v Pošumaví: „Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“.

V návrhu regulačního plánu bude v odůvodnění stanoven předpokládaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro danou lokalitu. Prověření kapacity vrtů bude provedeno a jejich výsledky budou doplněny do návrhu RP pro veřejné řízení. V případě následné realizace projektu „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ bude následně lokalita napojena na tento záměr, pokud dojde k jeho vybudování a tato podmínka bude vložena do výrokové části regulačního plánu. Do doby vybudování tohoto skupinového vodovodu bude řešení zásobování vodou zabezpečeno u prověřených vrtů majících dostatečnou kapacitu, pokud se toto prokáže.

1.

projektován. Pokud odhadneme počet lůžek na 1000, nebude zřejmě zásobení ze stávajících vrtů stačit (odhad 150 l/os/den). V regulačním plánu by měl být navržen vodojem a příslušná infrastruktura pro čištění vody a dále je nutné ověřit vydatnost vrtů. Jelikož většina chat na Radslavi využívá pitnou vodu z vlastních vrtů, je nutné ověřit, že vysoká spotřeba vody v rámci rekreačního komplexu nebude mít na stávající vrty vliv. Upřednostnili bychom ale vybudování centrálního vodovodu a napojení rekreačního komplexu na něj.

Odkanalizování - nesouhlasíme s navržením způsobem čištění odpadních vod na nově vybudované ČOV v JV části zástavby. a) Plocha pro vybudování ČOV je sice v platném ÚP, ale v době jeho schvalování nebyly známy kumulativní vlivy rozrůstající se zástavby v okolí Lipna na kvalitu vody v nádrži, která se průběžně zhoršuje. b) V RP je uvedeno, že stávající ČOV bude přeměněna na čerpací stanici, ale není jasná lokalizace této ČOV, kdo je její majitel a také není uvedeno, zda její majitel souhlasí. c) Lokální ČOV nebude dostatečně dobře čistit odpadní vodu zejména z důvodu nerovnoměrného vytížení, kdy se dá očekávat až 1000 ubytovaných v červenci a v srpnu, ale možná polovina v období duben – červen, září, prosinec, a téměř nula listopadu, únoru, březnu a dubnu. Není technologicky možné zajistit plně funkční ČOV s takto nepravidelným využitím. d) Vypouštění nedokonale čištěných odpadních vod do mělké zátoky, do které po většinu roku vanou západní větry, bude mít zcela fatální následky na kvalitu vody a zejména růst sinic. Navrhujeme požadovat vybudování napojení celé oblasti regulačního plánu do čistírny odpadních vod v Černé v Pošumaví a tu zkapacitnit. To by zároveň umožnilo i napojení chat a dále možný posun v lokalitě na sever od Radslavi řešené v rámci regulačního plánu RP. 4.

Dopravní dostupnost - pro rekreační centrum podobného charakteru není pro lokalitu dostatečná dopravní dostupnost, i za současné situace je jednoproudá úzká komunikace jak z Bližné, tak z Jestřábí zcela nevyhovující. Obec navíc tuto trasu v zimě prohrnuje zcela nedostatečně bez možností vyhnutí. Při nárůstu dopravy o stovky aut denně bude komunikace zcela neprůjezdná. RP řeší tento klíčový bod pouze vágně. Obec nedisponuje potřebnými pozemky pro vybudování dostatečně kapacitní komunikace. Dokud nebude vybudována kapacitní silnice, nelze RP schválit, nebo v něm musí být výslovně uvedeno, že další postup při přípravě a realizaci staveb v dotčeném území musí navazovat teprve na vybudování kapacitní silnice. Není jasné, jak by navrhovaná komunikace prošla obcí Bližná. V rámci RP

Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.

Bude doplněno v odůvodnění regulačního plánu jako odhadová max. kapacita z hlediska předpokládaného počtu ekvivalentních obyvatel dané lokality po jejím případném vybudování.

<p>musí být jasně daná podmínka, že schválení regulačního plánu musí předcházet stavební povolení pro novou komunikaci, která je mimo území řešené v rámci RP. Tato rozšířená komunikace bude také nezbytná pro realizaci navržených staveb, nelze předpokládat, že by po dosavadní komunikaci mohla jezdit těžká technika.</p> <p>Přístup k vodě - kapacita pláží a míst ke koupání je v současné době na Radslavi naplněna na maximum, je nereálné zejména při vyšším stavu hladiny na Lipně umožnit klidné koupání pro dalších 500-1000 osob. Požadujeme, aby investor doložil, že je schopen zajistit přístup stovek nových rekreatantů k vodě. Jinak budou rekreatanti navštěvovat stávající pláže na Radslavi a Jestřábí a nepříjemně tak zhorší podmínky pro rekreaci současným vlastníkům nemovitostí.</p> <p>Veřejné osvětlení - v lokalitě je plánováno veřejné osvětlení, což zvýší světelný smog v oblasti, regulační plán tento aspekt vůbec nereflektuje. Požadujeme posouzení vlivu tohoto aspektu.</p> <p>Vytápění nemovitostí - vytápění nemovitostí je navrženo pomocí tepelných čerpadel, ty využívají vrty, které mohou negativně ovlivnit vrty současných majitelů chat, regulační plán tento aspekt vůbec nereflektuje. Čerpadla jsou také velmi hlučná. Požadujeme posouzení tohoto aspektu.</p> <p>Vliv na životní prostředí - nesouhlasíme se zněním zadání RP č.6 uvedeném v ÚP obce (str. 74) že „Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.“. Rekreační komplex o ploše 12 ha a s kapacitou odhadem 1000 lůžek desetinásobně převažuje limity požadované v rámci přílohy č. 1 zákona č.100/2001 Sb.</p> <p>Závěr: Podle našeho názoru by měl investor takto rozsáhlého rekreačního komplexu postupovat dle platných zákonů a v úctě ke stávajícím vlastníkům nemovitostí. Měl by RP dopracovat dle výše uvedených požadavků a měl by projektovat a projednat celý rekreační komplex jako celek, nechat ho řádně posoudit v procesu EIA, dobudovat potřebnou infrastrukturu (silnice, vodovod, kanalizace) tak, aby ji případně mohli využívat i stávající majitelé nemovitostí, a prokázat, že se výstavbou nového komplexu zásadně nezhorší podmínky pro rekreaci již stávajících chatařů. Jen tak bude možné s budoucími novými vlastníky udržovat dobré a vzájemně prospěšné sousedské vztahy. Současný přístup spíše ukazuje na snahu obcházet stávající zákony a správné postupy při přípravě záměrů takto velkého rozsahu.</p>	<p>Mimo řešené územní tohoto regulačního plánu. Nutno řešit v navazujících dokumentacích.</p> <p>V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.</p> <p>Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.</p> <p>Bude upraveno, text bude vypuštěn, bude záležet na posouzení dotčených orgánů v rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb nebo stavebních záměrů.</p> <p>2.</p> <p>Pokud se jedná o požadavky hodnocení EIA, tak toto hodnocení není možné aplikovat na proces pořízení regulačního plánu, až na navazující správní procesy vedoucí k povolování jednotlivých staveb a stavebních celků.</p>
---	--

06 / Petr a Dana Špatenkovi / 51 / 10.1.2024

S předloženým regulačním plánem nesouhlasíme z následujících důvodů:

RP 6 je představený toliko jako koncept, neuvádí konkrétní počet lůžek, počty osob a konkrétní technická řešení. Je přitom obrovský rozdíl, zda řešené území bude určeno pro 400 obyvatel nebo pro 1000. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 4. 8. 2017, č. j. 4 As 92/2017-37 k RP uvádí: „Regulační plán je nejpodrobnější územně plánovací dokumentací. Jedná se o prováděcí (realizační) nástroj územního plánování, nikoliv o nástroj koncepční. S ohledem na svůj charakter není regulační plán posuzován jako koncepce (koncepcí je nadřazená územně plánovací dokumentace).

Regulační plán v plochách vymezených v územním plánu vymezí konkrétní pozemky včetně stavebních pozemků (popřípadě stanoví podrobné podmínky pro jejich vymezení) a stanoví podrobné podmínky pro využití těchto pozemků, včetně podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území, vytváření příznivého životního prostředí a podmínek pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu.“ Žádáme dopracování a konkretizaci RP6, které by umožnilo řádné a relevantní posouzení celkového dopadu zástavby, zásobení pitnou vodou, kapacity kanalizace, dopravního zatížení.

Řešená oblast má mít vlastní ČOV. ČOV tak, jak je v RP6 naplánována je na samé hraně 1. zóny CHKO, přičemž její maximální hranice negativního vlivu do 1. zóny CHKO přímo zasahuje. Trváme na důkladném posouzení dopadu stavby a provozu ČOV na okolní území. K ČOV uvádíme dále: Nádrž Lipno v současnosti nespĺňuje požadavky Rámcové směrnice o vodách (Water Framework Directive; Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/60/ES) na kvalitu vody a vodního ekosystému (Hejzlar et al., 2016). Zcela zásadním problémem je nadměrný přísun živin do nádrže, jde zejména o zatížení fosforem. Jelikož pro eutrofizaci Lipna je zcela zásadní přísun fosforu v odpadních vodách, kontinuální zhoršování kvality vody je tedy s vysokou mírou jistoty důsledkem rozvoje zástavby a rekreačního využívání přehradní nádrže a jejího povodí. Alarmujícím důkazem o špatném stavu vod v Lipenské nádrži svědčí rozvoj sinic v letních a podzimních měsících. Nejen že se kvalita vody v Lipně v posledních letech nelepší, ale i prognóza do budoucnosti není dobrá. Pokud bude probíhat výstavba v povodí Lipna, tak i nadále nádrž nebude splňovat požadavky Rámcové směrnice o vodách, její stav se bude zhoršovat, což povede k přímému porušení našich Evropských závazků v oblasti ochrany vod. Je nutno zdůraznit, že i sebelepší vyčištění odpadních vod v ČOV

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Bude doplněno v odůvodnění regulačního plánu jako odhadová max. kapacita z hlediska předpokládaného počtu ekvivalentních obyvatel dané lokality po jejím případném vybudování.

Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.

není zárukou snížení vstupu fosforu do nádrže. Radslavská zátoka, v níž je umístěna naše nemovitost, je v současné době silně znečištěná prakticky celé léto. Vybudování ČOV jak předpokládá RP6 přivede do zátoky další živiny pro fytoplankton a zátoku zcela znečistí. Ve výše zmiňovaném regulačním plánu chybí navíc stanovisko Povodí Vltavy k další zátěži vodní plochy způsobené plánovanou zástavbou. V době pořizování územního plánu nebylo znečištění Lipenské nádrže v tak alarmujícím rozsahu, jak tomu je dnes. Požadujeme svedení splašků z řešené oblasti do ČOV v Černé v Pošumaví a adekvátní navýšení kapacity tamní ČOV.

V lokalitě je plánováno veřejné osvětlení, což zvýší světelný smog v oblasti, regulační plán tento aspekt vůbec nereflektuje. Požadujeme posouzení vlivu tohoto aspektu na majitele nejbližších nemovitostí.

Vytápění nemovitostí je navrženo pomocí tepelných čerpadel. Investor zcela opomíjí skutečnost, že po hladině se zvuk velmi dobře nese, např. V Radslavské zátoce je slyšet vlak z Hůrky. Hluk z nespécifikovaného počtu tepelných čerpadel bude velmi rušivý pro majitele stávajících nemovitostí, natož pro zvěř. Regulační plán tuto skutečnost vůbec nereflektuje. Požadujeme posouzení tohoto aspektu.

V Radslavské zátoce při ústí Blíženského potoka se nachází rozsáhlý mokřad a lužní les tvořící lokální funkční biocentrum LBC CHOŠ 155, které navazuje na litorální pásmo Radslavské zátoky tvořené mokřady a lužními lesy poskytuje možnosti pro hnízdění vodních ptáků, dále se zde vyskytují chráněné druhy živočichů včetně obojživelníků, zátoka slouží jako trdliště pro ryby. Regulační plán by měl zohlednit vliv připravované výstavby na tento unikátní kout přírody. Požadujeme, aby investor doložil, jak hodlá toto území uchránit a zajistit prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy. RP vůbec neřeší zajištění přístupu k jezeru pro 500 až 1000 lidí. Přičemž takový obrovský nárůst rekreatantů nutně dopadne na majitelé stávajících nemovitostí.

Regulační plán Radslav (6.RP) počítá, že pro zásobování pitnou vodou bude vybudován nový vodovodní řad, který bude napájen z vrtů umístěných jihozápadně od řešené lokality. „Kapacita vrtů bude prověřena autorizovanou osobou v dalších stupních řízení. V případě, že kapacita vrtů nebude dostatečná, bude požadováno vyhloubení dalších vrtů, tak aby neovlivnily již stávající. Veřejný vodovod v řešené lokalitě musí být vybudován před povoláním jednotlivých objektů.“. Požadujeme prověření kapacity vrtů a specifikaci, pro kolik osob bude zásobování pitnou vodou zajištěno. Vzhledem k dlouhým obdobím sucha se lze domnívat, že zásobování vrty nebude stačit. Zvláště, když nejvyšší zatížení řešené oblasti lze očekávat

V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.

Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.

Mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Nutno řešit v navazujících dokumentacích.

V návrhu regulačního plánu bude v odůvodnění stanoven předpokládaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro danou lokalitu. Prověření kapacity vrtů bude provedeno a jejich výsledky budou doplněny do návrhu RP pro veřejné řízení. V případě následné realizace projektu „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ bude následně lokalita napojena na tento záměr, pokud dojde k jeho vybudování a tato podmínka bude vložena do výrokové části regulačního plánu. Do doby vybudování tohoto skupinového vodovodu bude řešení zásobování vodou zabezpečeno u prověřených vrtů majících dostatečnou kapacitu, pokud se toto prokáže.

<p>právě v nejsušších letních měsících. V době schválení územního plánu nikdo nepočítal se současnou hydrologickou situací, kdy se vyskytují dlouhodobá období bez dostatku srážek a obce v okolí Lipna mají reálné problémy se zásobováním obyvatel pitnou vodou. Vybudování rekreačního centra takových rozměrů, jaké předpokládá RP bez napojení na veřejnou vodovodní síť ohrožuje vydatnost vodních zdrojů pro současné majitele chat.</p> <p>Dopravní obslužnost řešeného území je zcela nevyhovující. Již v současné době je komunikace mezi Radslaví a Bližnou přetížená. V letních měsících se situace ještě výrazně zhoršuje. Požadujeme, aby rozšíření komunikace bylo zásadní podmínkou, pokud by se měla výstavba plánovaného rekreačního areálu uskutečnit. V obci Bližná není možné komunikaci rozšířit. V územním plánu není vyznačený koridor umožňující rozšíření komunikace při objezdu obce Bližná. Požadujeme, aby investor doložil, jak rozšíření komunikace zajistí.</p> <p>Územní studie krajiny pro oblast Hornolipensku výslovně nedoporučuje vznik velkoplošných rekreačních areálů, stavební rozvoj se má soustředit kolem meridiánu stávajících obcí (str. 150-151). Předložený regulační plán je zcela v rozporu s doporučeními Územní studie krajiny Jihočeského kraje.</p> <p>Závěr: Regulační plán tak, jak je předložen, představuje velmi vágní koncepci možného zastavění území. S odkazem na v bodu 1 citované usnesení Správního soudu 4 As 92/2017-37 trváme na dopracování RP, aby bylo možné jej objektivně posoudit. V současné podobě RP působí účelově ve snaze vyhnout se řádnému posouzení dopadů na životní prostředí EIA. Komplex, který zabírá 12 ha a vzniká zcela na zelené louce, bohužel působí v oblasti Lipenska zcela nepatřičně, jedná se o zcela nevhodný typ zástavby, která není žádným způsobem ukotvena okolní zástavbě. Vzhledem ke zcela chybějící občanské vybavenosti (škola, školka, obchod) lze zmínce o trvalém bydlení stěží uvěřit. Záměr naprosto nevyhovuje doporučením Územní studie krajiny. Naopak se jedná o velkoplošnou areálovou stavbu, která ze své podstaty negativní vliv na okolní krajinu má.</p>	<p>7) Bude doplněno do výrokové části regulačního plánu jako podmínka vybudování navrhovaných rekreačních lokalit, bude stanoveno dále jako podmínka etapizace, byť se v případě rozšíření komunikace jedná o území mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Budou doplněny konkrétní číslo pozemků, kde bude navržena přeložka příjezdové komunikace.</p> <p>8) Územní studie krajiny Jihočeského kraje je pouze nezávazným, byť neopominutelným, podkladem pro tvorbu regulačního plánu. Nicméně bude doplněno odůvodnění návrhu regulačního plánu s ohledem na tento územně plánovací podklad.</p> <p>Pokud se jedná o požadavky hodnocení EIA, tak toto hodnocení není možné aplikovat na proces pořízení regulačního plánu, až na navazující správní procesy vedoucí k povolování jednotlivých staveb a stavebních celků.</p>
<p>07/ Robert Šílený a INEKO BM s.r.o. / 31 / 8.1.2024</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p>
<p>Věc: Nesouhlas s regulačním plánem RADSLAV RP 6 prezentovaným dne 04.01.2024 na OÚ Černá v Pošumaví Vážení, nesouhlasíme se shora uvedeným RP 6 Radslav, a to především z následujících důvodů:</p> <p>1. Umístění ČOV v dotčené lokalitě je z důvodu vzácného přírodního území a následného nebezpečí znečištění vodní plochy Lipenského jezera</p>	<p>1) Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka</p>

<p>NEPŘIJATELNÉ. Tato problematika likvidace splaškových vod lze řešit přečerpáváním, a to v trasách plánovaného rozšíření místních komunikací do Bližné a dále pak do stávající ČOV Černá v Pošumaví (která bude rekonstruována). Při tomto řešení je vhodné na potrubí čerpaných splaškových vod dále připojit: obec Bližná obec Dolní Vltavice</p> <p>2. V RP č. 6 Radslav není řešeno ani orientačně: počty lůžek, ubytovaných garantování – využití rodinných domků ne k rekreaci předpokládaná zástavba – rozsah zastavění je nutné prověřit, zda je vše v souladu se zákonem č. 114/1992 a dále pak v posledním znění zákona z 01/2016</p> <p>3. RP č. 6 Radslav neřeší světelný smog a hluk z tepelných čerpadel v lokalitě uvažované zástavby, která je součástí CHKO.</p>	<p>bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.</p> <p>2) Bude doplněno v odůvodnění regulačního plánu jako odhadová max. kapacita z hlediska předpokládaného počtu ekvivalentních obyvatel dané lokality po jejím případném vybudování.</p> <p>3) V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě. Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.</p>
<p>08 / Net4GAS / 40 / 9.1.2024 Věc: návrh územní studie „Černá v Pošumaví 2.30 - ÚS.4“. NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>09 / Povodí Vltavy / 57 / 10.1.2024 Dne 11.12.2023 jste nám předložili k vyjádření záměr „Regulační plán Radslav RP.6“, který vypracoval v 12/2023 Ateliér AD s.r.o, Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice. Záměr se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodárenského odběru z nádrže Lipno I, které bylo stanoveno rozhodnutím Jihočeského krajského národního výboru č.j. VLHZ 3416/85-233/1 Bab ze dne 5. 12. 1985. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků podle ustanovení § 48 odst. 1 citovaného zákona máme k předloženému záměru tyto připomínky: 1) Nesouhlasíme se způsobem odkanalizování zájmového území na novou lokální ČOV. Vzhledem k předpokládanému sezonnímu zatížení není možné zajistit účinné čištění odpadních splaškových vod. Požadujeme zneškodňovat splaškové odpadní vody na centrální ČOV Černá v Pošumaví. Je nutné minimalizovat počty bodových zdrojů znečištění. Jejich sdružováním lze zvyšovat účinnost čištění odpadních vod, a</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>1) Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.</p>

<p>především odstraňovat fosfor z odpadní vody, který je příčinou negativních eutrofizačních projevů na nádrži s důsledky na povrchové vody využívané ke koupání (§ 34 vodního zákona).</p> <p>2) Zásobování lokality pitnou vodou požadujeme řešit dle platného územního plánu napojením na Skupinový vodovod Lipenská oblast.</p>	<p>V návrhu regulačního plánu bude v odůvodnění stanoven předpokládaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro danou lokalitu. Prověření kapacity vrtů bude provedeno a jejich výsledky budou doplněny do návrhu RP pro veřejné řízení. V případě následné realizace projektu „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ bude následně lokalita napojena na tento záměr, pokud dojde k jeho vybudování a tato podmínka bude vložena do výrokové části regulačního plánu. Do doby vybudování tohoto skupinového vodovodu bude řešení zásobování vodou zabezpečeno u prověřených vrtů majících dostatečnou kapacitu, pokud se toto prokáže.</p>
<p>10 / Markéta Benešová / 55 / 10.1.2024</p> <p>Na základě předloženého návrhu plánu dle ustanovení § 65 odst. 3 stavebního zákona zasílám následující připomínky a žádám o jejich řádné vypořádání a zohlednění v dalších jednání ve věci Regulačního plánu Radslav a souvisejících oblastí v rámci Chráněné krajinné oblasti Šumava.</p> <p>1) Hlukové limity: Obava, že budou překročeny zákonné hygienické limity na hluk v nejbližším okolí, zejména však zvýšený provoz v obci Černá v Pošumaví, Bližná s ohledem na navrhovaný rozsah zástavby. Je nutné brát rovněž v potaz fakt, že hluk se šíří i po vodě a bude ovlivňovat i vzdálenější zástavbu (Dolní Vltavice apod.). Je potřeba toto dořešit a změřit zvýšení hluku v obci Bližší a Černá v Pošumaví – nutné vyřešit pro další stupně řízení. Rovněž se jedná o celkové zatížení a zhoršení dostupnosti, která je již dnes na hraně (nedostatečná kapacita pozemních komunikací). Nelze opomenout ani zhoršení kvality ovzduší, vody, hlukové zatížení v širším okolí, kdy do oblasti plánované výstavby vedou omezené pozemní komunikace, kde budou dotčené obce a zde žijící osoby vystaveny zvýšené zátěži a zhoršení kvality života. Jedná se především o celou příjezdovou oblast od Českých Budějovic, přes Litvínovice, Český Krumlov, Hořice, Kájov, Černá v Pošumaví, Bližná, včetně chatové oblasti Radslav, která je tímto návrhem bezprostředně dotčena. Nelze nezmínit samozřejmě negativní dopady na celý ekosystém, zvýšený provoz osob a vozidel v doposud velmi klidné oblasti bude mít negativní dopad na život hmyzu, ptáků, savců.</p> <p>Příjezdová cesta do území: v návrhu je na str. 23 v bodě Silniční doprava uvedeno následující: „Z důvodu napojení na místní komunikaci bude napojení posouzeno z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti dopravy, autorizovanou osobou. Před zahájením</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Do výrokové části regulačního plánu bude doplněno, že v navazujících správních řízeních vedoucích k povolování jednotlivých staveb a stavebních záměrů musí být dodrženy veškeré limity týkající se ochrany vnitřních chráněných prostor staveb a vnějších chráněných prostor. Případné zhoršení kvality ovzduší, vody, hlukové zatížení v širším okolí, kdy do oblasti plánované výstavby vedou omezené pozemní komunikace, kde budou dotčené obce a zde žijící osoby vystaveny zvýšené zátěži a zhoršení kvality života je nutné řešit až v rámci navazujících správních řízeních.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Zkapacitnění příjezdové komunikace bude doplněno do výrokové části regulačního plánu jako podmínka vybudování navrhovaných rekreačních lokalit, bude stanoveno dále jako podmínka etapizace, byť se v případě rozšíření komunikace jedná o území mimo</p>

výstavby bude nutné rozšířit příjezdovou komunikaci z blízkého sídla Bližná, protože současná komunikace je nevyhovující a umožnit tak vhodné dopravní napojení celé lokality.“ Chybí zde však zcela, že stávající infrastrukturu je nevyhovující minimálně již z úrovně obce Černá v Pošumaví, a je na další posouzení a vyhodnocení odpovědných institucí, zda kapacita příjezdové cesty, tak jak je nyní do oblasti řešena, je schopna zvládnout pohyb dalších stovek osob, když už v současné době je v letním období zcela nevyhovující stávající místní komunikace, a to především na plynulost a bezpečnost jízdy. Stávající komunikaci neumožňuje průjezd 2 osobních vozidel naráz! To tedy znamená, že by celá místní komunikace musela být rozšířena o celý 1 jízdní pruh; s tímto však návrh, ani schválený územní plán Černá v Pošumaví nepracuje. Není možné navýšit provoz po místní komunikaci, aniž by byla ohrožena bezpečnost chodců, či cyklistů (v návrhu není řešeno komplexně pro širší oblast, nejsou zde plánovány chodníky, ani samostatné cyklistické stezky), přičemž již nyní je situace pro pohyb chodců, zejména dětí a cyklistů kritická. Mimo šířku komunikace je nutné dále přezkoumat únosnost komunikace a jasně uvést, jaké zásahy do krajiny budou nutné, aby bylo vyhověno bezpečnostním standardům. Rovněž je potřeba myslet na životní prostředí a ochranu zvířat – nutné zajistit bezpečné migrační trasy. Jedinečnost Lipenské fauny a flory musí být zachována. Chráněná krajinná oblast je území, které je v souladu se zákonem zvlášť chráněno pro své přírodní, kulturní a estetické hodnoty. Je potřeba si na tomto místě uvědomit, že cílem chráněné krajinné oblasti je zachování a ochrana hodnot pro současnou i budoucí generaci.

3) Veřejně prospěšná cesta: V návrhu není blíže vysvětleno, ani s ohledem na vydanou aktualizaci metodického sdělení k problematice veřejně prospěšných staveb, zejména dopravní infrastruktury, kterou vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj v březnu 2019, přičemž z povahy záměru toto označení neodpovídá předmětné definici veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, proč je část plánované komunikace (vedena doleva z hlavní pozemní komunikace k nově plánované zástavbě) vedena jako veřejně prospěšná cesta. Jak samotný územní plán, tak návrh RP č. 6 počítám s komerčním využitím vymezeného území, takže „veřejný zájem“, kam je možné zařadit výlučně stavby směřující k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, svým charakterem a zaměřením neodpovídá. Navrhovaný RP č. 6 a další související změny, které jsou v oblasti CHKO Šumava ze strany obce Černá v Pošumaví plánovány a

řešené území tohoto regulačního plánu. Budou doplněny konkrétní číslo pozemků, kde bude navržena přeložka příjezdové komunikace.

VYHOVĚT

V rámci návrhu pro veřejné řízení budou jako veřejně prospěšné stavby a opatření vymezeny pouze ty záměry, které splňují definiční znaky dle ust. § 170 stavebního zákona. Tyto stavby budou graficky rozděleny podle toho, zda se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury – bude vyznačeno růžovou barvou dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, nebo veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – bude vyznačeno šedou barvou dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, vlastní linie technické infrastruktury mohou být pro názornost zdůrazněny např. oranžovou barvou.

aktuálně řešeny, nesměřuje k ochraně území, zachování stávající biodiverzity, nebo k veřejně prospěšnému rozvoji, na což opakovaně poukazují nesouhlasná stanoviska celé řady zainteresovaných spolků, odborníků i široké veřejnosti.

Charakter zástavby: V návrhu není jasně specifikované a je nutné zde upozornit na to, že při stanovování regulativní výšky domů je nezbytné, aby se vztahovala jak na upravený, tak i stávající terén. Aktuální charakter krajinného rázu, kdy, již sám fakt, že celá oblast spadá do CHKO, udává jednoznačné mantinely chování v této oblasti dle příslušné legislativy a zejména nelze opomíjet její význam pro současné i budoucí generace. Pro vedení obce tyto východiska tvoří jednoznačně závazek a odpovědnost veřejného činitele, který v rámci výkonu veřejné správy musí ctít a zachovávat, jinak by bylo možné jejich rozhodování napadnout a zneplatnit, prokáže-li se, že nepostupovali v zájmu veřejném. Rovněž s ohledem na závazky České republiky v boji proti klimatickým změnám, s ohledem na nové přístupy (viz sdělení Evropské komise v otázkách výstavby, tzv. Nový evropský Bauhaus, který cílí jednak na využití inovativních materiálů, dále však poukazuje na nezbytnost participativních a transparentních jednání, kdy jsou do rozhodovacích procesů občanů plně zapojeni, neboť se jich zpravidla takováto rozhodnutí bezprostředně dotýkají a ovlivňují jejich stávající i budoucí kvalitu života, dále iniciativa jasně cílí a zasazuje se o podporu a ochranu přírody a biodiverzity. V tomto kontextu je nezbytné v maximální míře touto výchozí premisou podmínit charakter jakékoliv další zástavby v CHKO, je nezbytné pečlivě, participativně a transparentně aktivity v těchto oblastech plánovat právě s ohledem na jedinečnost, neopakovatelnost a unikátnost stávajícího krajinného rázu a místního ekosystému. Zastavitelnost v navrhovaném rozsahu 35 % je s ohledem na chybějící dopravní infrastrukturu značně nevhodná, neboť pro vytvoření kvalitního, citlivě s přírodou souznícího rodinného života zde jednoznačně chybí jakákoliv občanskou vybavenost (jako je např. park, obchod, náves, služby doktora apod.), čímž se celý záměr jeví pouze sezónním, komerčním projektem, který jednak kvalitu života stávajících obyvatel, ale i těch budoucích, nikterak nezlepšuje, naopak ji zhoršuje. Rovněž s ohledem na zhoršující se kvalitu vody (viz poslední studie) je nutné uvažovat o snížení plochy zastavěnosti (15-20 %) tak, aby krajina byla schopná postupně zátěž akumulovat a vyrovnat se jí. Dále se jeví za nutné zmínit fakt, že v těsném okolí plánované výstavby, se již vyskytuje hotelový komplex, kdy z hlediska ekonomické

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

V návrhu RP bude jasně stanoveno, jakým způsobem bude počítána max. výška staveb a dále bude plně respektováno stanovisko Správy Národního parku Šumava vyžadující, aby max. výška staveb do hřebene byla omezena na 13,8 m a výška římsy byla max. 10,0 m.

Zastavitelnost 35 % bude definována s ohledem na současné znění stavebního zákona, které v ust. § 2 odst. 7, který definuje zastavěná plocha pozemku součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zastavitelnost tedy bude definována jako podíl celkové plochy daného stavebního pozemku ku zastavěné plochy pozemky. S ohledem na to považuje pořizovatel za plně akceptovatelné, aby zastavitelnost byla zmíněných 35%. Ostatně, pro rodinné domy stávající vyhláška 501/2006 Sb. uváděla min. plochu biologicky aktivních ploch 40%, tedy 60% plochy stavebního pozemku mohlo být využito pro stavby vč.

<p>rentability i vzájemného makroekonomického ovlivňování je značně sporné a je nutné blíže osvětlit potřebu výstavby dalšího komerčního objektu, jeho ekonomickou udržitelnost a rentabilitu. Nehledě na fakt, že v současné době nedotčené výhled a krajinný ráz bude výstavbou výškové budovy navždy poškozen.</p>	<p>zpevněných ploch.</p>
<p>11 / Michal Matějka / 45 / 10.1.2024</p> <p>1) Nesouhlasím s navrhovanou výškou objektů v části A, B, C1, C2, C3, F, G, 2NP+ podkroví. Požaduji v těchto částech pouze 1NP + podkroví.</p> <p>2) Veřejné osvětlení použít nejnovější technologie s co nejmenším světelným smogem.</p> <p>3) Vytápění objektů tepelnými čerpadly systému vzduch-vzduch a vzduch voda, nahradit systémem země – voda, z důvodu hlukového znečištění této klidové lokality.</p> <p>4) Požaduji zahrnutí odkanalizování celé stávající chatové oblasti Radslav do regulačního plánu RP.6 a připojení na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod s dostatečnou kapacitou pro celou oblast</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>1) Výška objektů bude plně respektovat požadavky uplatněné ve stanovisku Správy Národního parku Šumava vyžadující, aby max. výška staveb do hřebene byla omezena na 13,8 m a výška římsy byla max. 10,0 m. 2) V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.</p> <p>3) Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.</p> <p>4) Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.</p>
<p>12 / Spolek chatařů Radslav / 39 / 8.1.2024</p> <p>Identifikace místa, kterého se připomínka týká: RP zahrnuje plochy definované platným územním plánem pod číslem Z.27plocha, kde se nachází plochy SU Smíšená obytná všeobecná, PU Veřejná prostranství všeobecná, OS Občanské vybavení – sport, DS doprava silniční. Řešené území je vymezeno místní komunikací, stávající zástavbou, lesem a vodní nádrží Lipno. Jedná se o rozsáhlý rekreační komplex o ploše přibližně 18 ha. Text připomínky: Zásadně nesouhlasíme se</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p>

současným návrhem regulačního plánu z těchto důvodů:

1) Podrobnost údajů uvedených v RP - v rámci textové části RP nejsou uvedeny dostatečně jasné údaje o počtu plánovaných lůžek, například v rámci zjišťovacího řízení EIA je limitem pro rekreační komplex 100 lůžek a plocha 1 ha. Pro odhad celkového dopadu zástavby, posouzení kapacity zásobení pitnou vodou a kapacity kanalizace a dopravní sítě je počet lůžek zcela zásadní. Požadujeme dopracování jednotlivých částí do úrovně počtu jednotlivých lůžek u plánovaných nemovitostí.

2) Struktura navrhované zástavby, architektonické řešení. V rámci RP je navrhován hotelový komplex, který by však v „plochách smíšených obytných“ neměl být. Dále se zde navrhuje jak rekreační apartmány, tak domy k bydlení. Dle dosavadních zkušeností na takové lokalitě nikdo bydlet nebude, není zde škola a další občanská vybavenost, jde zřejmě pouze o cestu, jak se vyhnout celému procesu EIA anebo umožnit majitelům apartmánových domů kolaudovaných jako obytné domy pronajímání apartmánů načerno a tím bude přicházet obec o peníze. Kromě toho těsné soužití trvale bydlicích, chatařů nebo vlastníků apartmánů pro vlastní rekreaci a týdenních rekreatantů v pronajatých apartmánech nebo hotelu je nemyslitelné, jelikož každý z těchto uživatelů nemovitostí má zcela jiné požadavky. Investor celého komplexu by měl jasně deklarovat charakter záměru, kterým je zřejmě rekreační bydlení apartmánového typu, a v tomto duchu celý záměr připravovat. Navržená velikost některých domů je dále v celkovém součtu až 4 patra, což se nám zdá příliš vysoké.

3) Zásobování pitnou vodou - v ÚP na straně 20/90 je uvedeno, že se u Radslavi doslova navrhuje „Chatovou oblast se navrhuje napojit na Skupinový vodovod Lipenská oblast.“ V regulačním plánu se uvádí „Zásobování objektů vodou bude zajištěno nově zbudovaným vodovodním řadem, který bude zásobován ze stávajících vrtů umístěných jihozápadně od řešené lokality. Ve zmiňované části území se nachází několik vrtů. Kapacita vrtů bude prověřena autorizovanou osobou v dalších stupních projektové dokumentace. V případě, že kapacita vrtů nebude dostatečná, bude požadováno vyhloubení dalších vrtů, tak aby neovlivnily již stávající. Veřejný vodovod v řešené lokalitě musí být vybudován před povolováním jednotlivých objektů řešené RP.“. Podle našich informací není výše uvedený „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ zatím ani projektován. Pokud odhadneme počet lůžek na 1000, nebude zřejmě zásobení ze stávajících vrtů stačit (odhad 150 l/os/den). V RP by měl být navržen vodojem a příslušná infrastruktura pro čištění vody a dále je

1) Bude doplněno v odůvodnění regulačního plánu jako odhadová max. kapacita z hlediska předpokládaného počtu ekvivalentních obyvatel dané lokality po jejím případném vybudování.

2) Hotelový komplex může být součástí plochy „smíšené obytní všeobecné“, viz podmínky přípustného využití dle nadřazeného územního plánu obce Černá v Pošumaví: „Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“.

3) V návrhu regulačního plánu bude v odůvodnění stanoven předpokládaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro danou lokalitu. Prověření kapacity vrtů bude provedeno a jejich výsledky budou doplněny do návrhu RP pro veřejné řízení. V případě následné realizace projektu „Skupinový vodovod Lipenská oblast“ bude následně lokalita napojena na tento záměr, pokud dojde k jeho vybudování a tato podmínka bude vložena do výrokové části regulačního plánu. Do doby vybudování tohoto skupinového vodovodu bude řešení zásobování vodou zabezpečeno u prověřených vrtů majících dostatečnou kapacitu, pokud se toto prokáže.

nutné ověřit vydatnost vrtů. Jelikož většina chat na Radslavi využívá pitnou vodu z vlastních vrtů, je nutné ověřit, že vysoká spotřeba vody v rámci rekreačního komplexu nebude mít na stávající vrty vliv.

Upřednostnili bychom ale vybudování výše uvedeného centrálního vodovodu a napojení rekreačního komplexu na něj.

4) Odkanalizování - nesouhlasíme s návrhem způsobem čištění odpadních vod na nově vybudované ČOV v JV části zástavby. Ad a) Plocha pro vybudování ČOV je sice v platném ÚP, ale v době jeho schvalování nebyly známy kumulativní vlivy rozrůstající se zástavby v okolí Lipna na kvalitu vody v nádrži, která se průběžně zhoršuje. Ad b) V RP je uvedeno, že stávající ČOV bude přeměněna na čerpací stanici, ale není jasná lokalizace této ČOV, kdo je její majitel a také není uvedeno, zda její majitel souhlasí. Ad c) Lokální ČOV nebude dostatečně dobře čistit odpadní vodu zejména z důvodu nerovnoměrného vytížení, kdy se dá očekávat až 1000 ubytovaných v červenci a v srpnu, ale možná polovina v období duben – červen, září, prosinec, a téměř nula listopadu, únoru, březnu a dubnu. Není technologicky možné zajistit plně funkční čistírnu odpadních vod s takto nepravidelným využitím. d) Vypouštění nedokonale čištěných odpadních vod do mělké zátoky, do které po většinu roku vanou západní větry, bude mít zcela fatální následky na kvalitu vody a zejména růst sinic. Navrhujeme požadovat vybudování napojení celé oblasti RP do ČOV v Černé v Pošumaví a tu zkapacitnit. To by zároveň umožnilo i napojení chat a dále možný posun v lokalitě na sever od Radslavi řešené v rámci regulačního plánu.

5) Dopravní dostupnost - pro rekreační centrum podobného charakteru není pro lokalitu dostatečná dopravní dostupnost, i za současné situace je jednoproudá úzká komunikace jak z Bližné, tak z Jestřábí zcela nevyhovující. Obec navíc tuto trasu v zimě prohrnuje zcela nedostatečně bez možností vyhnutí. Při nárůstu dopravy o stovky aut denně bude komunikace zcela neprůjezdná. RP řeší tento klíčový bod pouze vágně. Obec nedisponuje potřebnými pozemky pro vybudování dostatečně kapacitní komunikace. Dokud nebude vybudována kapacitní silnice, nelze RP schválit, nebo v něm musí být výslovně uvedeno, že další postup při přípravě a realizaci staveb v dotčeném území musí navazovat teprve na vybudování kapacitní silnice. Není jasné, jak by navrhovaná komunikace prošla obcí Bližná. V rámci RP musí být jasně daná podmínka, že schválení RP musí předcházet stavební povolení pro novou komunikaci, která je mimo území řešené v rámci RP. Tato rozšířená komunikace bude také nezbytná pro realizaci navržených staveb, nelze předpokládat, že by

4) Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.

5) Bude doplněno do výrokové části regulačního plánu jako podmínka vybudování navrhovaných rekreačních lokalit, bude stanoveno dále jako podmínka etapizace, byť se v případě rozšíření komunikace jedná o území mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Budou doplněny konkrétní číslo pozemků, kde bude navržena přeložka příjezdové komunikace.

6) Mimo řešené území tohoto regulačního plánu.

po dosavadní komunikaci mohla jezdit těžká technika.

6) Přístup k vodě - kapacita pláží a míst ke koupání je v současné době na Radslavi naplněna na maximum, je nereálné zejména při vyšším stavu hladiny na Lipně umožnit klidné koupání pro dalších 500–1000 osob. Požadujeme, aby investor doložil, že je schopen zajistit přístup stovek nových rekreatantů k vodě. Jinak budou rekreatanti navštěvovat stávající pláže na Radslavi a Jestřábí a nepříjemně tak zhorší podmínky pro rekreaci současným vlastníkům nemovitostí.

7) Veřejné osvětlení - v lokalitě je plánováno veřejné osvětlení, což zvýší světelný smog v oblasti, regulační plán tento aspekt vůbec nereflektuje. Požadujeme posouzení vlivu tohoto aspektu.

8) Vytápění nemovitostí - vytápění nemovitostí je navrženo pomocí tepelných čerpadel, ty využívají vrty, které mohou negativně ovlivnit vrty současných majitelů chat, regulační plán tento aspekt vůbec nereflektuje. Čerpadla jsou také velmi hlučná. Požadujeme posouzení tohoto aspektu.

9) Vliv na životní prostředí - nesouhlasíme se zněním zadání RP č.6 uvedeném v ÚP obce (str 74/90) že „Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.“ Rekreační komplex o ploše 12 ha a s kapacitou odhadem 1000 lůžek desetinásobně převažuje limity požadované v rámci přílohy č.1 zákona č.100/2001 Sb. Navržená oblast se sice nachází mimo les, ale například budování ČOV a přístupy k vodě bude vyžadovat rozsáhlé kácení břehových porostů a možná i lesa. Požadujeme přípravu celého záměru jako celek a jeho řádné posouzení v procesu EIA. Závěr Podle našeho názoru by měl investor takto rozsáhlého rekreačního komplexu postupovat dle platných zákonů a v úctě ke stávajícím vlastníkům nemovitostí. Měl by RP dopracovat dle výše uvedených požadavků a měl by projektovat a projednat celý rekreační komplex jako celek, nechat ho řádně posoudit v procesu EIA, dobudovat potřebnou infrastrukturu (silnice, vodovod, kanalizace) tak, aby ji případně mohli využívat i stávající majitelé nemovitostí, a prokázat, že se výstavbou nového komplexu zásadně nezhorší podmínky pro rekreaci již stávajících chatařů. Jen tak bude možné s budoucími novými vlastníky udržovat dobré a vzájemně prospěšné sousedské vztahy. Současný přístup spíše ukazuje na snahu obcházet stávající zákony a správné postupy při přípravě záměrů takto velkého rozsahu. Jelikož RP č. 6 je podle našeho názoru nutné zásadně přepracovat a doplnit, požadujeme nové veřejné projednání upravené verze RP.

Nutno řešit v navazujících dokumentacích.

7) V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.

8) Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.

9) Bude upraveno, text bude vypuštěn, bude záležet na posouzení dotčených orgánů v rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb nebo stavebních záměrů.

Pokud se jedná o požadavky hodnocení EIA, tak toto hodnocení není možné aplikovat na proces pořízení regulačního plánu, až na navazující správní procesy vedoucí k povolování jednotlivých staveb a stavebních celků.

13 / Ing. Jiří Trnka / 46 / 10.1.2024

Obracím se na Vás jako občan, kterému není lhostejný osud Lipna a kterého nenechávají klidným aktivitu v posledních letech vedoucí pomalu k jeho zkáze. V první řadě bych chtěl zahájit moji připomínku dotazem – proč jsou vůbec schvalovány takové územní plány, které nejsou v zájmu lidí, ale pouze úzkých zájmových skupin developerů?

1. Nesouhlasím s regulačním plánem jako celkem, neboť ve své podstatě znamená nevratný zásah do krajiny, která se navíc nachází v těsné blízkosti 1. zóny CHKO.

2. Regulační plán není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, konkrétně s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) v platném znění, včetně jejich aktualizací. Konkrétně v Republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se uvádí: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví... bod (14) PÚR ČR 2008.“ Předložený návrh regulačního plánu svým urbanistickým charakterem zástavby nerespektuje jeho měřítko, vytváří nežádoucí souvislé hmotové horizonty v dálkových pohledech, které zakrývají původní siluetu krajiny.

3. Dále se v PÚR uvádí: „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přípustnosti a propustnosti krajiny... bod (20a) PÚR ČR 2008. Předložený návrh regulačního plánu vytváří charakterem navržené zástavby nepropustnou bariéru v krajině pro volně žijící živočichy.

4. Regulační plán není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, konkrétně se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) v platném znění, vč. jejich aktualizací. Konkrétně ve výčtu záměrů, zásad úkolů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro správní území obce Černá v Pošumaví se uvádí: „vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability. Předložený návrh regulačního plánu nevytváří ekologicky stabilní krajinu, naopak vnáší do krajiny nežádoucí zástavbu, která nerespektuje estetické a hodnotové kvality daného území a svým uspořádáním

NEVYHOVĚT

Případný nevratný zásah do krajiny bude předmětem posouzení kompetentních orgánů.

NEVYHOVĚT

Případný nesoulad s nadřazenou ÚPD bude posouzen pořizovatel, za odbornou úroveň vybrané činnosti ve výstavbě, kam patří i zpracování návrhu RP, zodpovídá autorizovaná osoba zodpovědného projektanta. Pořizovatel je přesvědčen, že k rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací zde nedochází. Je zde ponecháno dostatek pohledově exponovaných míst jako nezastavěné plochy v rámci řešení tohoto regulačního plánu.

NEVYHOVĚT

Je zde ponecháno dostatek pohledově exponovaných míst jako nezastavěné plochy v rámci řešení tohoto regulačního plánu, které zároveň umožní migraci v krajině volně žijících živočichů. RP zasahuje max. k vrstevnici na kótě 745 m.n.m., zatímco terénní hřbet se nachází až na kótě 748 m.n.m., tedy nad touto kótou, právě z důvodu zachování pohledů na horizonty, nejvyšší bod reliéfu v daném prostoru je cca 765 m.n.m.

NEVYHOVĚT

RP nezasahuje do vymezených prvků ÚSES. Plochy ÚSES jsou mimo řešené území regulačního plánu.

vytváří naprosto nežádoucí a nevhodnou formu zástavby. V návrhu regulačního plánu zcela chybí vyřešení návaznosti na ÚSES.

5. Nesouhlasím s výstavbou ČOV v uvedené lokalitě dle RP 6, její umístění v zátoce a v těsné blízkosti 1. zóny CHKO považuji za skandální. Jedná se o ekologicky mimořádně cennou lokalitu o rozloze několika hektarů smíšeného porostu s mokřady a rašeliništi, která jsou významným rezervoárem vody v krajině. Navíc zde žije množství zvěře, která zde má domov s přirozeným úkrytem včetně malé kolonie bobrů, kteří se zde usídlili před několika lety. Dále se zde vyskytují ohrožení a zákonem chráněné obojživelníci, jako např. kuňka žlutobřichá, skokan zelený... Z plazů je zde zdokumentován výskyt kromě běžné užovky obojkové i výskyt užovky hladké a podplamaté, ještěrky obecné a zmije obecné. Nelze opomenout ani výskyt zvláště chráněných druhů rostlin z rodu lýkoců a vstavačů. Zcela legitimní a namísto je tedy obava, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Navrhovaný regulační plán nerespektuje ochranu živočichů a rostlin v dané lokalitě, navíc kromě uvažované ČOV je zde plánován dokonce několikapatrový hotelový komplex, který je navržen do lokality A! Je to neslýchané a skandální. Z uvedených skutečností v tomto bodu požaduji, aby celý regulační plán byl posuzován podle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

6. Uvedený regulační plán vůbec neřeší, jakým způsobem bude řešen vztah s majiteli loděnic, kteří mají platnou smlouvu s Povodím Vltavy s.p., tak, aby nebyli, jakkoliv stavbou samotnou ani přílivem rekreatantů omezováni nebo dokonce ohroženi. Tím mám na mysli i uvažovanou výstavbu přístaviště lodí, kterou však RP 6 vůbec nezmiňuje. Závěrem mi dovoluji vyjádřit lítost nad tím, že vůbec existuje někdo, tím hůře zástupci obce, kteří bez jakýchkoliv zábran a pochybností, dokáží schválit takovýto odstrašující příklad devastace krajiny. Berte, prosím, jako fakt, že pokud bude regulační plán RP 6 schválen v původní podobě, budeme se zákonným způsobem bránit.

NEVYHOVĚT

Umístění ČOV je v souladu s jejím umístěním v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu.

Pokud se jedná o požadavky hodnocení EIA, tak toto hodnocení není možné aplikovat na proces pořízení regulačního plánu, až na navazující správní procesy vedoucí k povolování jednotlivých staveb a stavebních celků.

NEVYHOVĚT

Prostor stávající loděnice je mimo řešené území regulačního plánu a regulační plán jako hmotně právní dokument nemůže předurčovat budoucí vztahy mezi jednotlivými subjekty v daném území nad rámec svého vyhláškou stanoveného obsahu.

14 / Jindřich Diviš / 52 / 11.1.2024

Dovoluji si jako vlastník nemovitosti na Radslavi touto cestou podat několik připomínek k připravovanému regulačnímu plánu Radslav RP 6 dle veřejné vyhlášky ze dne 11.12.2023. RP by měl zdůraznit, že veškerá dopravní infrastruktura bude vedena mimo současnou zástavbu lokality Radslav a nebude na stávající zpevněné i nezpevněné komunikace navazovat, současné komunikace že budou z oblasti spadající pod RP zneprůstředněny pro motorová vozidla. A to nejen po dokončení projektů, ale zejména během výstavby, včetně výstavby infrastruktury. Současný stav komunikací, zejména cesty pod hotelem na pozemku p. č. 490/2 v k.ú. Černá v Pošumaví neumožňuje zvýšený pohyb vozidel a vyšší provoz by nepříznivě ovlivnil rekreační charakter lokality. Navíc by přejezdy nákladních vozidel mohly kriticky narušit opěrnou zeď cesty na pozemku p. č. 490/2, která je součástí mnou vlastněné nemovitosti na pozemku p.

č. 479. Oblast Lipna je vyhledávaným místem odpočinku a s tím souvisí i venkovský charakter ničím nerušené letní noci. RP dostatečně neřeší provedení veřejného osvětlení a jelikož poslední dobou dochází při realizaci obdobných projektů k nepřiměřenému osvětlování a světelnému smogu, navrhuji již nyní regulovat intenzitu osvětlení v celé oblasti. Například ve spolupráci s organizacemi typu Hvězdárna a planetárium České Budějovice s pobočkou na Kleti, které světelné znečištění Šumavy znemožňuje vědecký výzkum. Před schválením RP je také potřeba jej konzultovat s odborníkem na krajinný ráz, například ve spolupráci s Jihočeským krajem. Kruhový objezd není typickým šumavským elementem. Výška budov v ploše B na 2 NP není také příliš vhodná, jelikož se plocha nachází ve svahu. Navrhuji nižší výšku budov. Lze také uvažovat o povinné části zdrojů elektrické energie z fotovoltaických panelů. Předem děkuji za zvážení a zpracování těchto připomínek.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Dopravní obslužnost řešeného území bude řešena zkapacitněním stávající komunikace. Bude doplněno do výrokové části regulačního plánu jako podmínka vybudování navrhovaných rekreačních lokalit, bude stanoveno dále jako podmínka etapizace, byť se v případě rozšíření komunikace jedná o území mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Budou doplněny konkrétní čísla pozemků, kde bude navržena přeložka příjezdové komunikace.

V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě.

Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná.

15 / Lipensko pro život / 49 / 10.1.2024

Jako spolek, jehož hlavní činností je ochrana krajinných a přírodních hodnot a kvality života místních obyvatel, podáváme tímto připomínky k návrhu regulačního plánu č. 6 (dále jen RP) pro rozvojovou oblast Radslav Z.27 – SU. Předložená podoba Regulačního plánu obsahuje celou řadu nedostatků, a je opět příkladem nevhodné stavební exploatace volné krajiny a dokladem nerespektování přírodních, urbanistických a kulturních hodnot území.

1) Připomínka – Navrhované řešení zásadně naruší krajinný ráz a nese rysy nového sídelního útvaru v zóně III. CHKO. Zástavba nerespektuje estetické a hodnotové kvality daného území, neboť vytváří naprosto nežádoucí a neúměrnou hustotu zástavby a nerespektuje umístění v CHKO Šumava. Navrhovaná velikost objektů není pro danou lokalitu vhodná, neboť ve stávající chatové osadě se nacházejí v podstatě výhradně objekty pouze s jedním nadzemním podlažím a podkrovím bez oplocení. Není možné posoudit, zda umístění staveb samotných bude vhodné, neboť RP nenavrhuje jejich konkrétní umístění. Nicméně lze předpokládat lineární kobercový liniový typ zástavby, která vytvoří nepropustnou bariéru pro volný přístup k vodě pro zde žijící živočichy i člověka. Realizací navržené výstavby by v podstatě došlo ke kompletnímu zastavění Radslavského poloostrova. Ačkoliv RP věnuje část plochy veřejné zeleni, neobsahuje odpovídající veřejný prostor, ačkoliv počítá s objekty pro rodinné bydlení. Regulační plán je třeba přepracovat tak, aby krajinný ráz zůstal zachován. Požadujeme, aby zpracovatel RP předložil zákresy navržené zástavby do fotografií ze všech pohledově významných míst a směrů např. z pohledu směrem od Dolní Vltavice, při pohledu z Vítkova Hrádku nebo z vyhlídky na Martě ve Frymburku. Výstavba by také měla respektovat podobu stávající výstavby, která nepřesahuje jedno nadzemní podlaží a podkroví a požadavek na neupocenost pozemků. Dále požadujeme redukci všech ploch pro umístění staveb, kde by bylo riziko kácení vzrostlých stromů.

Odůvodnění: Navržený regulační plán počítá s výstavbou domů „Max. 2 NP + možnost podkroví nebo možnost ustupujícího podlaží alespoň o 2,5 m od líce fasády nižšího podlaží + možnost využití svažitého terénu“ tyto objekty celkově až 17 m vysoké mají být umístěny přímo na břehu přehrady. Dále je zde navrhován hotelový komplex, který by však v „plochách smíšených obytných“ neměl být. Dopad na krajinný ráz na základě RP prakticky nelze detailně vyhodnotit. V případě developerské výstavby lze ale předpokládat kobercovou zástavbu stejnými stavbami kdy by pohledový dopad byl výrazně negativní, viz. Lakeside

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Výška objektů bude plně respektovat požadavky uplatněné ve stanovisku Správy Národního parku Šumava vyžadující, aby max. výška staveb do hřebene byla omezena na 13,8 m a výška římsy byla max. 10,0 m.

Je zde ponecháno dostatek pohledově exponovaných míst jako nezastavěné plochy v rámci řešení tohoto regulačního plánu, které zároveň umožní migraci v krajině volně žijících živočichů. RP zasahuje max. k vrstevnici na kótě 745 m.n.m., zatímco terénní hřbet se nachází až na kótě 748 m.n.m., tedy nad touto kótou, právě z důvodu zachování pohledů na horizonty, nejvyšší bod reliéfu v daném prostoru je cca 765 m.n.m. Další posouzení je na příslušných orgánech ochrany krajiny a životního prostředí.

Požadavky na vizualizace a zákresy jednotlivých staveb a stavebních záměrů do fotografií jsou předčasné v etapě návrhu RP.

Village (Větrník). Hustota zástavby bude značná při velikosti zabrané plochy 18,36 ha a při min. velikosti pozemku dospějeme k počtu až 300 objektů. Pokud budeme uvažovat plochu pro veřejnou zeleň, může to být o něco méně. Nicméně rozměry jednotlivých ploch nejsou uvedeny. Při 300 objektech, počítáme-li na jeden objekt 4 lůžka, může se jednat až o 1200 nových lůžek! Plocha sice navazuje na stávající chatovou osadu, ale typ, velikost objektů se výrazně liší od stávající zástavby a celková plocha, kterou má zabrat nová výstavba je cca o 30% větší než plocha současných rekreačních objektů.

2) Připomínka – čištění odpadních vod. Navrhované řešení odpadních vod bude mít významný vliv na další zhoršování již nyní špatné kvality vody v nádrži Lipno. Jakákoliv výstavba by tedy měla být podmíněna připojením na velkou centrální ČOV s efektivním odstraňováním fosforu (limit max 0,015 mg/l viz Plánování v oblasti vod Povodí Vltavy, list opatření HVL30700121Odůvodnění: Využití lokální ČOV je naprosto nevhodné, neboť pro lokální ČOV s kapacitou max do 2000 EO nejsou stanoveny zákonné limity pro odstraňování fosforu, který je hlavní příčinou špatného stavu vody v nádrži Lipno. Není tedy možné navrhovat řešení lokální ČOV a ponechávat zajištění nezhoršení kvality vody v nádrži na další řízení. Nádrž Lipno v současnosti nesplňuje požadavky Rámcové směrnice o vodách (Water Framework Directive; Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/60/ES) na kvalitu vody a vodního ekosystému (Hejzlar et al., 2016). Zcela zásadním problémem je nadměrný přísun živin do nádrže, jde zejména o zatížení fosforem. Na základě vědecké studie kolektivu autorů z Hydrobiologického ústavu Akademie věd České republiky (Hejzlar et al., 2016), studující vývoj kvality vody v Lipně mezi lety 1991 a 2012, můžeme s jistotou konstatovat, že přísun fosforu do přehrady z odpadních vod v povodí Lipenské nádrže roztáčí vnitřní koloběh živin, na jejímž konci je rozvoj fytoplanktonu (řas a sinic). Ukazatel zatížení biomasou fytoplanktonu řadí vodní nádrž Lipno k eutrofním nádržím (podobně jako Slapy, Orlik, atd.). V rámci skupiny sinic měly významný podíl (ca 1/3 až 1/2) toxické rody. Multimetrický index fytoplanktonního společenstva pro hodnocení ekologického potenciálu odpovídal v období 2010-2012 kategorii "zničený ekologický potenciál" (Hejzlar et al., 2013). Přísun fosforu do nádrže nadále zůstává nad hranici únosnosti pro přehradní ekosystém. Nejnovější data (až do roku 2018, Obrázek 1) navíc ukazují, že kvalita vody se v přehradě kontinuálně zhoršuje. Jelikož pro eutrofizaci Lipna je zcela zásadní přísun fosforu v odpadních vodách, kontinuální zhoršování kvality vody je tedy s vysokou mírou jistoty důsledkem rozvoje

VYHOVĚT

Umístění ČOV je v souladu s jejím umístění v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde územní plán Černá v Pošumaví. ČOV bude povinně doplněna technologií na odstraňování fosforu a tato podmínka bude vložena přímo do výrokové části regulačního plánu. ČOV bude navržena na predikovaný max. počet ekvivalentních obyvatel pro území řešené návrhem regulačního plánu s přiměřenou rezervou.

zástavby a rekreačního využívání přehradní nádrže a jejího povodí. Alarmujícím důkazem o špatném stavu vod v Lipenské nádrži svědčí rozvoj sinic v podzimních měsících (Obrázek 2 – znečištěná voda Malé Lipno srpen 2023). U malých čistíren do 5000 připojených osob zákon navíc bohužel stanovuje pouze minimální požadavky na odbornost a zkušenosti provozovatele. To v kombinaci s problematikou sezónního zatížení čistíren, kdy mimo sezónu zcela vymřou mikroorganismy potřebné pro čištění, zvyšuje riziko havárií, což znamená jednorázový přísun fosforu do nádrže řádově o velikosti celoročního zatížení deklarovaného při bezporuchovém provozu. Katastrofální situaci si uvědomovala již i veřejnost na proto na základě petice „za záchranu jihočeského moře“ rozhodlo zastupitelstvo Jihočeského kraje o provedení studie, která má zmapovat příčiny znečištění a navrhnout následná opatření. Zadání této studie Krajský úřad Jihočeského kraje právě připravuje. Studie by měla být provedena v rámci následujících 3 let. Do té doby by měla být, z důvodu předběžné opatrnosti výstavba zastavena.

3) Připomínka – zasakování dešťové vody není dostatečně řešeno. Vzhledem k nutnosti minimalizace odtoku vody z krajiny by měla být dešťová voda kompletně zasakována a nemělo by být umožněno svedení do veřejné kanalizace. RP by měl jasně stanovit materiálové řešení zpevněných ploch tak, aby k zasakování, pokud možno docházelo již na těchto plochách. Množství zpevněných ploch by mělo být minimalizováno a měl by být vhodně řešen materiál a způsob provedení (např. mlatové plochy event. s kamenným obkladem v nepravidelné skladebné úpravě, tak aby odpovídali charakteru prostředí. Příjezd ke garážím by bylo vhodné řešit pouze zpevněnými pásy v rozteči kol automobilu. Jeden ze vsakovacích objektů je umístěn v blízkosti studánky – jak bude fungovat vsakování v místech, kde voda naopak vyvěrá?

4) Připomínka - SEA a Územní studie krajiny Jihočeského kraje 2021. U regulačním plánu je uvedeno, že rozloha řešeného území je přibližně 18,38 ha. Počet lůžek tedy dle našich výpočtů může dosáhnout až 1200. Vzhledem k tomu, že se jedná zejména o rekreační výstavbu a o rodinném bydlení lze vcelku s úspěchem pochybovat, je zřejmé, že by měl být celý záměr podroben posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. a měl by tudíž jít do zjišťovacího řízení. Jelikož chybí SEA tedy vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, resp. prý existuje, ale tato dokumentace není veřejně dostupná, nelze vliv na životní prostředí vyhodnotit. Na společném veřejném jednání o návrhu RP6 Radslav, přislíbil pan Ing. Boček zaslání SEA, nicméně do této

VYHOVĚT

Do výrokové části regulačního plánu bude doplněno, že všude, pokud je to technicky možné, bude jednoznačně preferováno a vyžadováno zasakování dešťové na daném stavebním pozemku. Pouze ve výjimečných případech bude připuštěno jiné technické řešení umožňující odvedení dešťové vody z daného stavebního pozemku.

NEVYHOVĚT

Dokumentace SEA se nevypracovává pro regulační plánu, ale jen jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro územní plány, pokud tak příslušný krajský úřad stanoví ve svém stanovisku. Dokumentace EIA se rovněž nezpracovává v etapě pořízení a zpracování regulačního plánu, ale v rámci navazujícího územního řízení jako jeden z podkladů pro toto řízení, pokud tak stanoví příslušný orgán ochrany ŽP. Pokud jde o územní studii krajiny Jihočeského kraje, ta je pouze nezávazným, byť neopominutelným podkladem a projektant doplní odůvodnění navrhovaného řešení s ohledem na obsah této územní studii.

chvíle ho náš spolek neobdržel. Požadujeme proto nejdříve posoudit RP podle závěrů SEA pro ÚP a případně RP přepracovat podle doporučení, která budou v této dokumentaci uvedena. Součástí hodnocení vlivů na životní prostředí by mělo být také ZTV pro danou výstavbu včetně průzkumu vydatnosti vrtů na pitnou vodu nebo realizovatelnost rozšíření případně výstavby nové komunikace, která je v současné době zcela nedostačující. RP je v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje z roku 2021 a to zejména v následujících bodech: Zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením. Podmínka byla stanovena z důvodu ochrany krajiny v okolí vodní nádrže Lipno před expanzí výstavby velkoplošných rekreačních areálů. Současně je akcentována ochrana krajiny a charakteru zástavby důrazem na využívání stávajících objektů, čímž se vytváří podmínky pro snížení rizika rozrůstání sídel do krajiny novou výstavbou.

5. Ochrana přírody - oblast se nachází v III. zóně CHKO Šumava. Zcela nedostatečně je provedeno hodnocení vlivů na chráněné a ohrožené živočichy a rostliny. Také z vystoupení zástupce CHKO Šumava na společném veřejném projednání dne 4.1.2024 nebylo možné odvodit, zda jsou nebo mohou být zájmy ochrany přírody negativně ovlivněny. Záměr by tedy měl projít kompletním hodnocením vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. a mělo by být vyhotoveno plnohodnotné biologické hodnocení. Viz. ÚP - Limity využití území – Chráněná krajinná oblast Šumava (III. zóna), NATURA 2000 – evropsky významná lokalita, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, radioreléová trasa, návrh koridoru elektrického vedení, kanalizace, návrh kanalizace, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, meliorace.

6. Připomínka – veřejný zájem. V RP uvedeno, že nedochází zde k vynětí z pozemků určených pro plnění funkce lesa. Nicméně dochází k vyjmutí půdy ze ZPF. Také pro toto vyjmutí by měl být doložen veřejný zájem. Domníváme se, že takovým zájmem rekreační výstavba, resp. výstavba pro druhé a třetí bydlení není.

7. Připomínka – vliv na veřejné zdraví a nedostatečné přínosy pro místní obyvatele. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí nejsou dostatečně podrobně zpracovány.

Odůvodnění: Je zřejmé, že se bude jednat o výstavbu apartmánů, které obci nic nepřinesou a lidé tam nebudou bydlet. Navíc trh se zdá být přesycen a je

VYHOVĚT

Do výrokové části regulačního plánu bude doplněno, že před zahájením územního řízení bude proveden biologický průzkum dané lokality.

VYHOVĚT

Do odůvodnění regulačního plánu bude dopracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF dle požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, tabulka č.

3.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Odůvodnění záměru bude doplněno zodpovědným projektantem v rámci návrhu regulačního plánu pro veřejné řízení. Projektant se bude ve spolupráci za žadatelem o pořízení regulačního plánu velmi zevrubně

nebezpečí, že se z výstavby stane město duchů. Údržba infrastruktury u taktových objektů navíc může v budoucnu značně zatížit obec jak finančně, tak organizačně. Již v současné době má Černá v Pošumaví problémy s odvozem odpadu i s údržbou silnic v zimních měsících. Problematika apartmánové výstavby, která je často důvodem vysídlování je veřejně známa a zpracována mj. i v tomto dokumentu <https://www.ceskatelevize.cz/porady/15450087115-lesk-a-bida-spindlerovamlyna/> Výstavbou dále dojde ke zhoršení hluku, znečištění ovzduší zvýšením hustoty dopravy zejména v období sezóny, ke značnému zhoršení světelného smogu, snížení zádrže vody v krajině, zvýšení oteplení prostředí. Tyto vlivy také nejsou v regulačním plánu dostatečně vyhodnoceny mj. vzhledem k absenci údaje o celkovém počtu lůžek.

Připomínka – regulační plán není dostatečně podrobný. Domníváme se, že se jedná spíše o koncepci. Vzhledem k výše uvedeným připomínkám shledáváme předložený RP6 jako nedostatečný a domníváme se, že je nutné ho přepracovat a předložit k novému projednání. Přijetí regulačního plánu 5.RP v předložené podobě by znamenalo devastaci krajinných, kulturních a přírodních hodnot osady Radslav a širšího navazujícího území.

zaobírat a vysvětlí pozitiva pro vytváření příznivého životního prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel Černé v Pošumaví a blízkých sídel.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Dopravní obslužnost řešeného území bude řešena zkapacitněním stávající komunikace. Bude doplněno do výrokové části regulačního plánu jako podmínka vybudování navrhovaných rekreačních lokalit, bude stanoveno dále jako podmínka etapizace, byť se v případě rozšíření komunikace jedná o území mimo řešené území tohoto regulačního plánu. Budou doplněny konkrétní číslo pozemků, kde bude navržena přeložka příjezdové komunikace. V návrhu regulačního plánu bude stanoveno, že musí být v navazujících dokumentacích volena taková řešení svítidel veřejného osvětlení, které budou minimalizovat světelný smog v dané lokalitě. Bude upraveno dle nařízení EU o využití obnovitelných zdrojů energie, konkrétní typ tepelných čerpadel bude stanoven až v rámci územního řízení a stavebního povolení. Pokud budou voleny tepelná čerpadla umístění v podzemí, ta jsou bezhlučná. Bude upřesněna výška jednotlivých druhů staveb dle požadavků ve stanovisku Správy Národního parku Šumava tak, aby max. výška staveb do hřebene byla omezena na 13,8 m a výška římsy byla max. 10,0 m. Celá dokumentace regulačního plánu tedy bude přiměřeně zpřísněna a bude více podrobná, striktní a jednoznačná, ale v mantinelech obsahu regulačního plánu dle přílohy vyhlášky 500/2006 Sb.

I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění RP.6 Radslav obsahuje

a) **TEXTOVOU ČÁST**

strany 19 – 26

b) **GRAFICKOU ČÁST**

3. Koordinační výkres	1 : 1 000
4. Výkres širších vztahů	1: 50 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000