



VÝKR
m. 1:2000



 STAVEBNÍ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ ING. JOSEF KŘELÍZ	PAT AČKEHO 108/II 379 01 TŘEBŮŠ	tel: 602 414 723, 389 822 661 E-mail: kreliz@tm.cz
Město: Teplice, ul. 128. Únoru 128, Teplice		www.stcliz-kreliz.cz

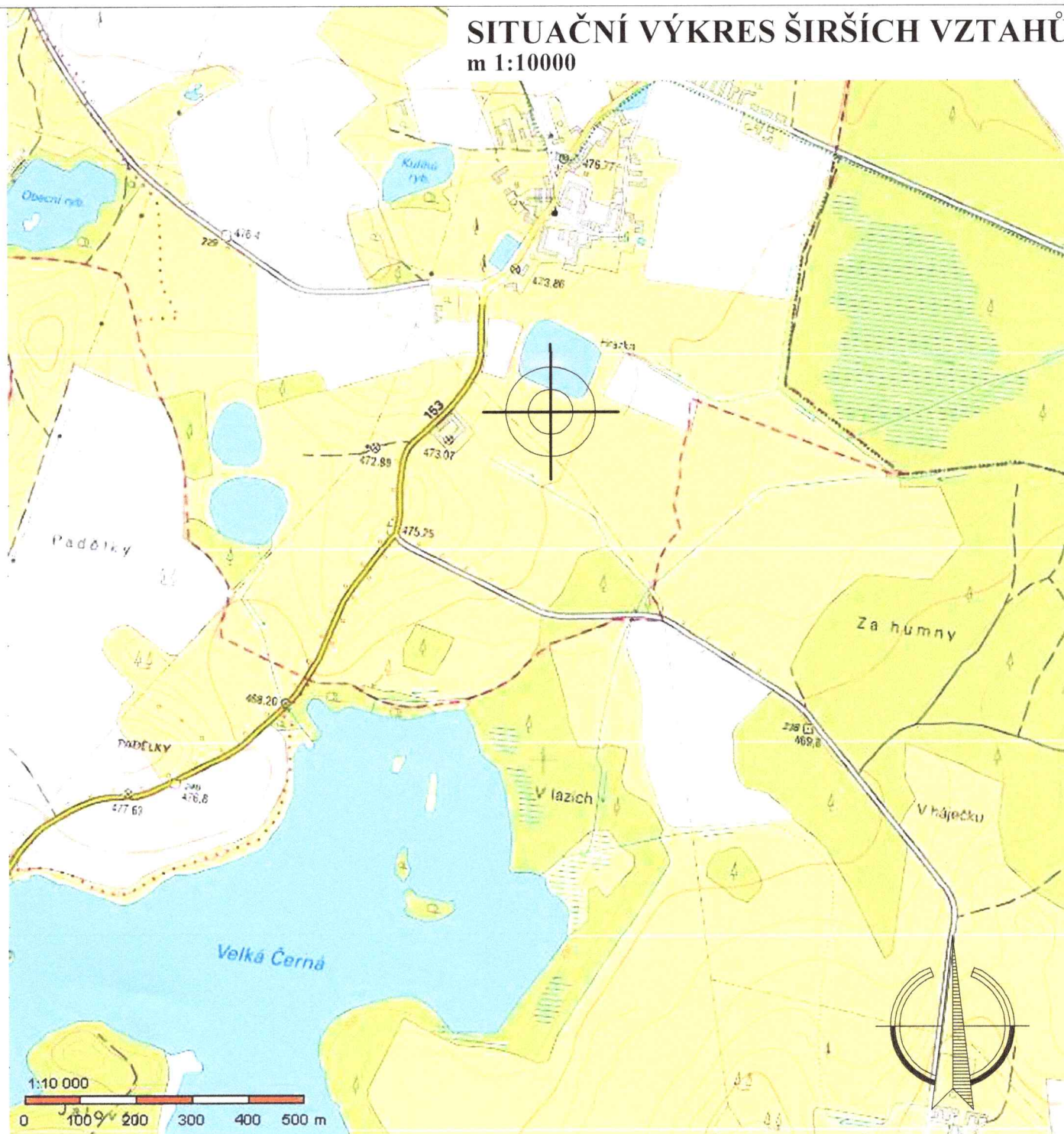
vyhotoveno :	režijní sazba :
--------------	-----------------

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - ODŮVODNĚNÍ RP

Zodpovědný projektant:	Projektant :	Vypracoval :
Ing. arch. Jaromír Kročák	Ing. Josef Krenl	

Autorizovaný architekt		Radka Skořepná, DiS.			
číslo zakázky :	stupeň PD :	datum :	formát :	mřížka :	číslo výkresu :
	<i>územní řízení</i>	01.2019	A4	1:2000	2.2

SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ m 1:10000



STAVEBNĚ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
ING. JOSEF KREGL

PALACKÉHO 106/II
379 01 TŘEBŇ

tel: 602 414 723, 389 822 663
E-mail: kregl@tbn.cz

Investor :

Meduna Jan, č. p. 150, 37803 Majdalena

www.atelier-kregl.cz

Akce :

NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI

vyhotoveno :

razítko autorizace :

Místo stavby :

parcelní číslo 187/21; k.ú. Libořezy [683221]

objekt :

SO 01 - ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST; SO 02 - OBJEKT HOSPODÁŘSKÉHO ZÁZEMÍ

obsah :

SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jaromír Kročák

Autorizovaný architekt

Projektant :

Ing. Josef Kregl
Radek Skočný, DiS.

Vypracoval :

číslo zakázky :

stupeň PD :

územní řízení

datum :

04.2019

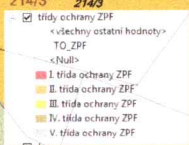
formát :

1 x A4

měřítko :

číslo výkresu :

2.3



HRANICE A OCHRANNÁ PÁSMÁ

[illegible]

- 3218

— MARJORIE NAYLOR

- 4



STAVEBNÍ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ PALACKÉHO 106/II tel: 602 414 723, 389 822 662

ING. JOSEF KREGL	3 rd of TRFEDON	E-mail: kreglarth@cs
Medrnn Jan, č. p. 150, 37803 Majdalena	www.atelier-kregl.cz	

ANALÝZA	REGULAČNÍ PLÁN - ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI, LIBOŘEZY	AKTUALIZACE	10/2019 - 12/2019
---------	---	-------------	-------------------

parcelní číslo 187/21; k.ú. Lihovečery (683221)

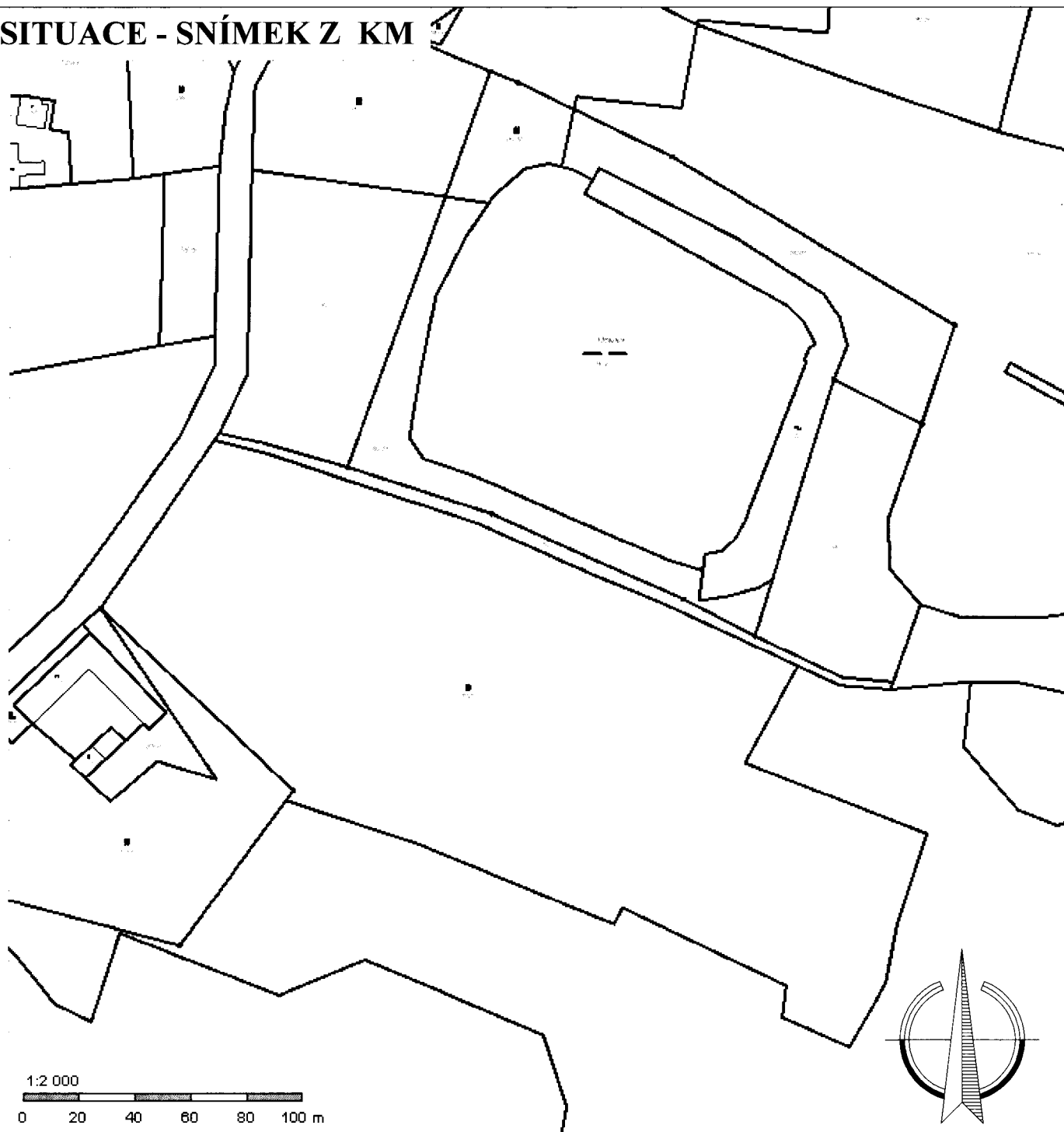
oblast: **VYKRES PŘEDPOKLADANÝCH ZÁBORŮ ZPE**

Ing. arch. Jaromír Kročák

Drugi zadržak	skupni PD	datum	brojevi	skala	plaća opterećenja
	interni Pizna	04.2019	6 x A4	1:1000	2,3

[illegible]

SITUACE - SNÍMEK Z KM



STAVEBNĚ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
ING. JOSEF KREGL

PALACKÉHO 106/II
379 01 TŘEBŮŇ

tel: 602 414 723, 389 822 663
E-mail: kregl@tbn.cz

Investor : **Meduna Jan, č. p. 150, 37803 Majdalena**

www.atelier-kregl.cz

Akce : **NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI**

vyhotoveno : razítko autorizace :

Místo stavby : **parcelní číslo 187/21; k.ú. Libořezy [683221]**

objekt: **SO 01 - ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST; SO 02 - OBJEKT HOSPODÁŘSKÉHO ZÁZEMÍ**
obsah : **SITUACE - SNÍMEK Z KM**

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Jaromír Kročák
Autorizovaný architekt

Projektant :
Ing. Josef Kregl
Radek Skočný, DiS.

Vypracoval :

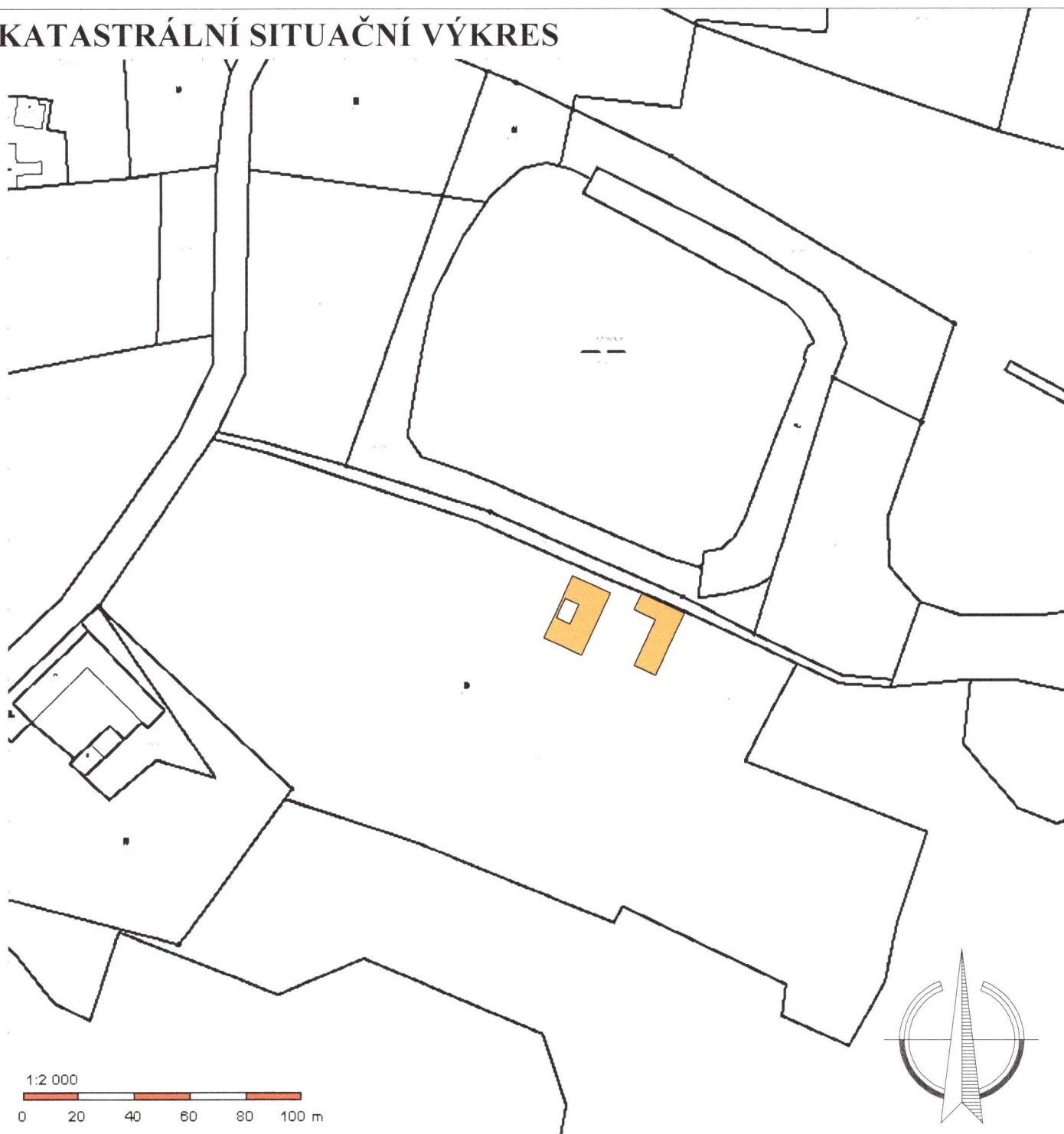
číslo zakázky : stupeň PD :
územní řízení

datum :
04.2019

formát :
1 x A4

měřítko : číslo výkresu :
2.4

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES



STAVEBNĚ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
ING. JOSEF KREGL

PALACKÉHO 106/II
379 01 TŘEBOŇ

tel: 602 414 723, 389 822 663
E-mail: kregl@tbn.cz

Investor :

Meduna Jan, č. p. 150, 37803 Majdalena

www.atelier-kregl.cz

Akce :

NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI

vyhotoveno :

razítko autorizace :

Místo stavby :

parcelní číslo 187/21; k.ú. Libořezy [683221]

objekt :

SO 01 - ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST; SO 02 - OBJEKT HOSPODÁŘSKÉHO ZÁZEMÍ

obsah :

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jaromír Kročák

Autorizovaný architekt

Projektant :

Ing. Josef Kregl
Radek Skočný, DiS.

Vypracoval :

číslo zakázky :

stupeň PD :

územní řízení

datum :

04.2019

formát :

1 x A4

měřítko :

číslo výkresu :

2.5



```
***** RESUME (ZASTAVITELNE) ZEM  
[RUSSIA_1744rc2]
```

HRANICE POZEMKŮ VE VLASTNOSTI INVESTORA



SO 01 POMOČNI BYT, PROVOZOVNA
(ZASTAVENA PLOCHA: 205,40 m²)

TERASA:
17,45 m²

☐ ZPEVNĚNÉ POJEZDOVÉ PLOCHY

BARVYČAS, ŽEMĖS ūK. TILIMŲ, STOKŲ.

SO 02 PARKOVÁNÍ: ZEMĚLOUSNÉ TECHNIKY
(ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 199,80 m²)

ZATRAVNĚNÁ PLOCHA

LEGENDA STÁV. INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

LEGENDA NOVÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

POZNÁMKY:

±0,000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP

 STAVBY PRŮMYSLŮ A KANCELÁŘ Ing. arch. Jaromír Kratoch	PAŤAL KŘÍŽOVÁ 27.0.000		tel: 002 412 733, 002 662 E-mail: stavby@stavby.cz
	Modřanská, 4, 6, 156, 37003 Mělník		www.stavby-arch.cz
číslo 00000000	NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USTEDOSTI		číslo zakázky 00000000
město Mělník	parcelní list 187/21, k.ú. Lhůvčovice [483221]		
SO 01 - ZEMĚDĚLSKÁ USTEDOST, SO 02 - OBJEKT TECHNICKÉHO ZÁZEMÍ KOORDINACE SITUACÍ A VÝKRESY			
Ing. arch. Jaromír Kratoch 00000000	Ing. arch. Josef Kouda Kouda Stavební, s.r.o. 00475000	Ing. arch. Josef Kouda Kouda Stavební, s.r.o. 00475000	Ing. arch. Jaromír Kratoch 00000000

187/6

187/23

353

187/21

72

187/7

OPREDELITEV REŠENJE ZASTAVITELNEGA VZTREM
(PLJUNA, 1744-2)

NAČIN REŠENJA IZRAČUNEK REŠENJA
PODANJE REŠENJA Z KRAJNIM

SD 01 PENDING/STAYING OUT PROSECUTION
ZASTAVKA PLACNA (95,40 = 2)

SD 02 PENDING/STAYING OUT PROSECUTION
ZASTAVKA PLACNA (8,50 = 2)

SD 03 PENDING/STAYING OUT PROSECUTION
ZASTAVKA PLACNA (8,50 = 2)

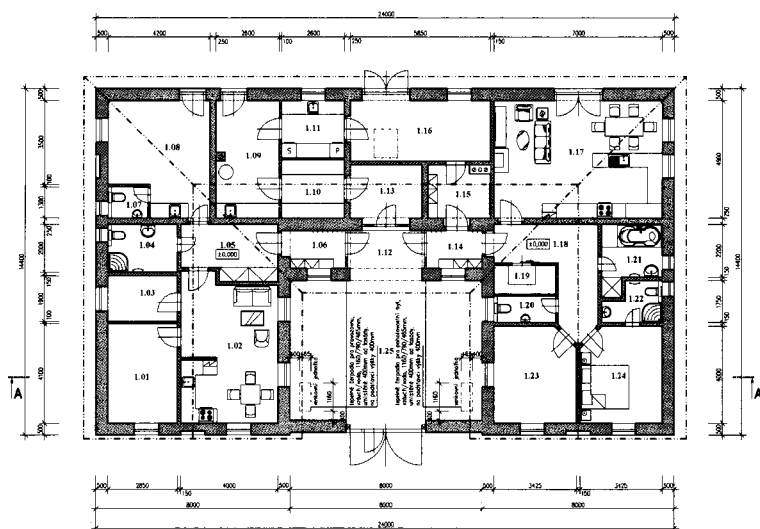
- | | |
|---|--|
|  | TEMA 4
(ZASTAVNA PLOŠA = 4,50 m ²) |
|  | ZVEŠTNE POUČILKE PLOŠCI = 1,00 m ² PLOŠA A
(ZASTAVNA PLOŠA = 4,60 m ²) |
|  | VAROVNE ZAMETKE TROMA = 5,00 m ² A
(ZASTAVNA PLOŠA = 4,90 m ²) |
| | ZASTAVNA PLOŠA |

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



40,000= UROVENŤSŤE PODLAHY V 1.NP			
 STÁTNÍ ÚSTŘEDNÍ ARCHIV PRAHA 1 Ing. arch. KOTKAL	PALACIJSKÉ NÁM. 7 PRAHA 1, TRŽEBN.	TEL. 02-42 44 11 11 E-MAIL: kottkal@seznam.cz	WWW.ARCHIV.ORG.CZ
Město Jirák, č. p. 19, 1780 Město Jirák			
NOVOTRÁVKA ZEMĚDĚLSKÉ ÚSEKOSTI			
parcela 181 (181), k.ú. Úhořky (84311)			
SO-Ú ZEMĚDĚLSKÉ ÚSEKOSTI, SO-Ú OBLASTI TECHNICKÉHO ZÁJEMU KOORDINACE NÁMĚTŮ AČNÍ VÝKRYTÍ VÝRBEZ			
Ing. arch. Jaromír Krůček			
Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček	Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček	Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček	Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček Ing. arch. Jaromír Krůček

PŮDORYS 1.NP - PŘÍZEMÍ
m 1:100



TABULKA MÍSTNOSTÍ - 1.NP

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOŠKA m²
1.01	SATNA	11,69
1.02	DENNÍ MÍSTNOST, KUCHYŇSKÝ KÚT	23,76
1.03	ARCHIV	5,42
1.04	KOUPELNA, WC	5,75
1.05	CHODBA	6,63
1.06	ZADVĚŘI	4,28
1.07	WC	2,15
1.08	KANCELAR	18,60
1.09	PŘÍPRAVNA KRMIV	12,07
1.10	CHLAZIDLO ŠKAF	6,42
1.11	PRÁDELNA	6,42
1.12	ZAVĚŠENÍ	6,92
1.13	CHODBA	7,27

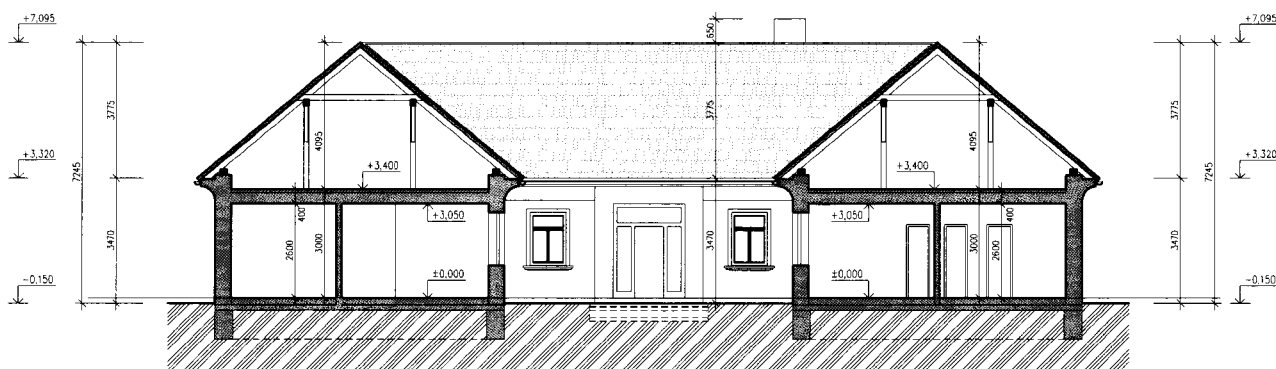
TABULKA MÍSTNOSTÍ - 1.NP

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOŠKA m²
1.14	ZADVĚŘI	4,04
1.15	SATNA	5,77
1.16	TECHNICKÁ MÍSTNOST	15,70
1.17	OSTVAVÍ POKOJ, JÍDELNA, KUCHYŇSKÝ KÚT	34,97
1.18	CHODBA	12,74
1.19	SATNA	3,17
1.20	WC	2,83
1.21	KOUPELNA	6,28
1.22	KOUPELNA, WC	3,57
1.23	POKOUJ	13,30
1.24	LOZNICE	13,38
1.25	DVĚR	48,05

±0,000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP

STAVEBNÍ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ ING. JOSEF KROČEK		PALACKÉHO 118 II 779 01 TŘEBÍČ		tel: 462 414 123, 349 422 443 e-mail: k.krocek@seznam.cz
Město: Mladá Boleslav, úp. 108, 27001 Mladá Boleslav				
Název: NOVOSTAVBA ZELENÝCH ÚSEKŮ				
Účel: provozování zelených úseků				
Objekt: SD II - ZELENÝCH ÚSEKŮ				
Název: PŮDORYS 1.NP - PŘÍZEMÍ				
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaromír Kroček		Projektant: Ing. arch. Jaromír Kroček		Vypracoval: Ing. arch. Jaromír Kroček
Datum: 04.2015		Měřítko: 1:100		Číslo: 000001

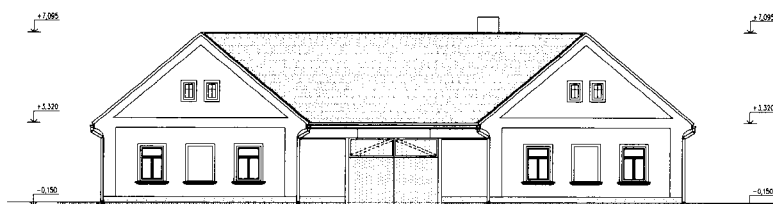
ŘEZ A-A
m 1:100



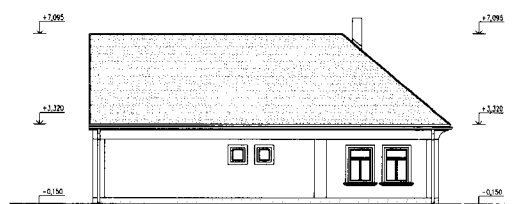
±0,000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP

 STAVEBNĚ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ ING. JOSEF KREGL		PALACKÉHO 106/II 379 01 TŘEBŮŽ		tel: 602 414 723, 389 822 663 E-mail: kreglatvbo.cz		
Investor : Meduna Jan, z. p. 156, 37963 Majdalena				www.atelier-kregl.cz		
Akce : NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI				vyhotoveno :	realizace autorizace :	
Místo stavby parcelní číslo 187/21; k.ú. Libotuz (683231)						
objekt : SO 01 - ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST						
obsah : ŘEZ A-A						
Zodpovědný projektant : Ing. arch. Jaromír Kročák Autorizovaný architekt		Projektant : Ing. Josef Kregl Radek Skočiný, DIS.		Vypracoval :		
Číslo zadávky :	stupeň PD územní řízení	datum : 04.2019	formát : 2 x A4	mřížka : 1:100		číslo výkresu : 2.9

POHLED SEVEROZÁPADNÍ
m 1:100



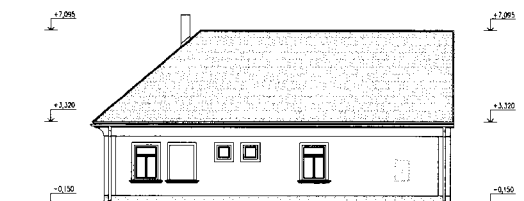
POHLED JIHOZÁPADNÍ
m 1:100



POHLED JIHOVÝCHODNÍ
m 1:100

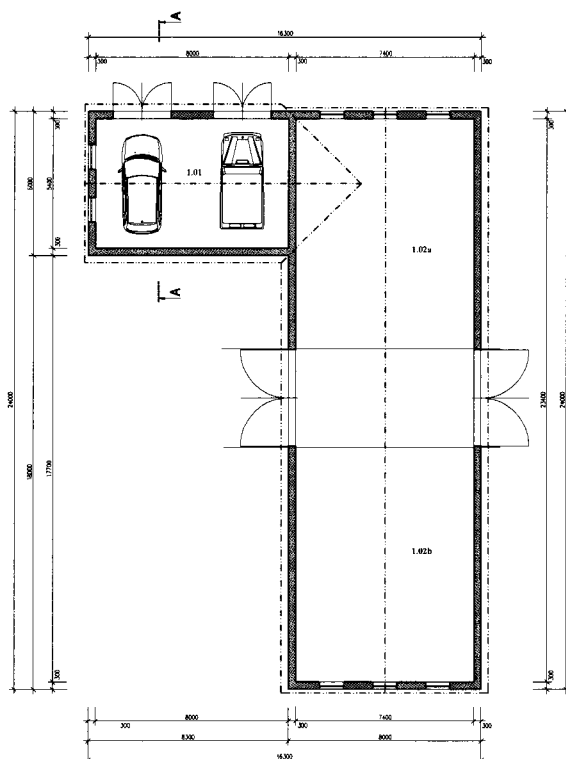


POHLED SEVEROVÝCHODNÍ
m 1:100



±0,000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP									
STAVBYNÉ PROJEKČNÍ KANCELAR		PALACKÉHO 196/II		MČ: 602 014 723 329 822 843					
ING. JOSEF KREGL		279 61 TŘEBON		E. mail: kregl@tiscali.cz					
Město: Jihlava		Město: Jihlava		www.strojir.cz					
Název: NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ U SEDLŮSTI				výkresové		realizace			
Adresa: panská (číslo 10272) k.ú. Lhotky (602021)									
Objekt: SO 01 - ZEMĚDĚLSKÁ U SEDLŮSTI									
Druh: POHLEDY									
Zodpovědný projektant:		Projektant:		Výpracoval:					
Ing. arch. Jaromír Krocák		Ing. Josef Krejčí							
Kvalifikační úroveň:		Datum:		Forma:		Měřítko:		Stav: výkres:	
Elevace: 1:100		04.2017		A 1: A 4		1:100		2.35	

PŮDORYS I.N.P. - PŘÍZEMÍ
m 1:100

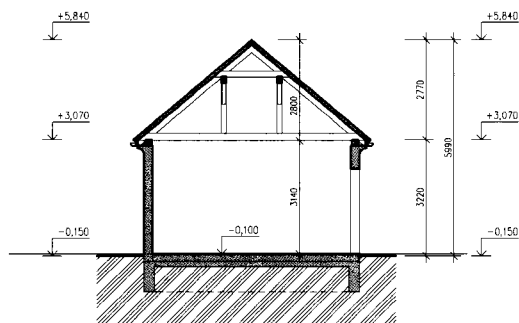


TABULKA MÍSTNOSTÍ - I.N.P.		
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²
1.01	PARKOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ TECHNIKY	11,85
1.02	SKLAD BILANÉHO KRŮMIVA SKLAD ZEMĚDĚLSKÉ MECHANIZACE	174,66

±0,000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V I.N.P.

STAVEBNÍ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ ING. JOSEF KREJL		PALACKÉHO 106 II 271 01 TŘEBONĚ		TEL: 492 414 731, 389 932 443 E-MAIL: krp@krcr.cz	
Městská Arén, s.p. ul. 27. října 1000		www.krcr.cz			
NÁZEV: NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ ÚSEDNOSTI přírodní území (MÚP) a (LÚP) (MÚP)				VYPRACOVANÉ	
OBJEKT: SO 02 - OBJEKT HOSPODÁŘSKÉHO ZAŘÍZENÍ PŮDORYS I.N.P. - PŘÍZEMÍ				VYPRACOVANÉ	
Zadávající projektant: Ing. arch. Jaromír Krocák		Projektant: Ing. Josef Krejčí Krajský úřad Krajský úřad		Výpracovní: Ing. Josef Krejčí 2.11	
VYPRACOVANÉ DOKUMENTY		Datum: 04.2019		Měřítko: 1:100	
Stav: stavba		Měřítko: 1:100		Číslo výkresu: 2.11	

ŘEZ A-A m 1:100



±0,000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V I.NP

STAVEBNĚ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ ING. JOSEF KREGL		PALACKÉHO 106/II 379 01 TŘEBOŇ		tel: 602 414 723, 389 822 663 E-mail: kregla@tnb.cz	
Investor :	Maduna Jan, z. p. 156, 37063 Majdalena			www.atelier-kregl.cz	
Akce :	NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI			výpoloženo :	
Místo stavby :	parcelní číslo 187/21; k.ú. Lhotánský (683221)			rozšířeno :	
objekt :	SO 02 - OBJEKT HOSPODÁŘSKÉHO ZÁZEMÍ				
obsah :	ŘEZ A-A				
Zodpovědný projektant :	Projektant :	Vypracoval :			
Ing. arch. Jaromír Kročák	Ing. Josef Kregl				
Autorizovaný architekt	Radek Skočný, DIS.				
číslo zakázky :	územní řízení	datum :	formát :	mřížka :	číslo výkresu :
	stavení řízení	04.2019	2 x A4	1:100	2.12

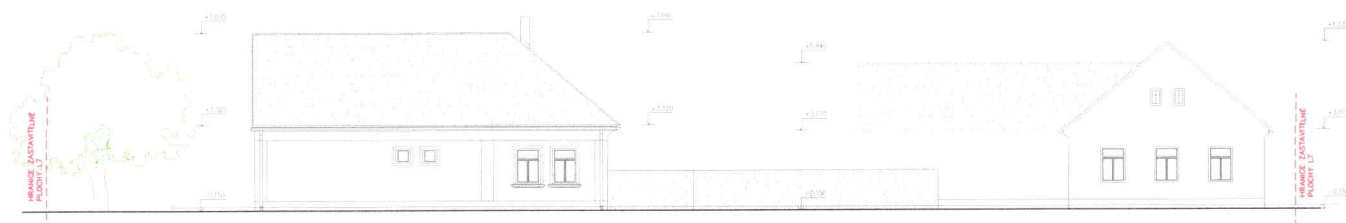
The diagram illustrates the cross-section of a bridge deck. The total width of the deck is 15.50m. The central section, which is 3.00m wide, is shown with a hatched pattern. Below the deck, there is a base layer that is 0.10m thick. The diagram includes elevation markers at 15.50, 3.00, and -0.10.

Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a structure with a gabled roof on the left and a flat roof on the right. The left side has two small square windows in the gable and three larger rectangular windows below. The right side features two large double doors. Height markers are indicated on both sides of the drawing:

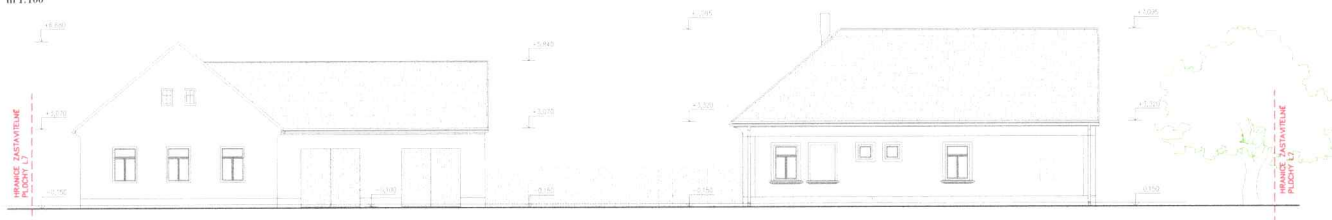
- Left side markers: +4.80 (at roof peak), +3.070 (at eave level), and -0.150 (at ground level).
- Right side markers: +5.400 (at roof peak), +3.070 (at eave level), -0.100 (at door threshold level), and -0.150 (at ground level).

*0=4000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V 1.NP				
	STAVBY INVEST PROJEKČNÍ KANCELÁŘ JOSÉF KROČEK	PAULICKÉHO 196 II 601 01, TREBONĚ	TEL: 002 414 723 309 822 663 E-mail: krocek@stavi.cz	
WEBSITE:	Město Jan, s.p., IČ: 12881 788888888			WWW: www.stavby-invest.cz
PRŮJ:	NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ ÚSEDKOSTI			STATISTICKÁ: reálna stavba
PRŮJ. MĚŘITEL:	paralelní řada 10721; k.s. Libuševy 1022211			
OBJEKT:	SO 02 - OBJEKT FOSFORÁRSKÉHO ZÁZEMÍ			
OBJEKT:	POHLEDY			
Zodpovědný projektant:	Projektant:	Vypracoval:		
Ing. arch. Roman Kročák	Ing. arch. Jindřich Šedý	Ing. arch. Jindřich Šedý		
Autorský kolektiv:	Autorský kolektiv:			
Číslo projektu:	Číslo:	Termín:	Číslo:	Číslo:
00000000000000000000	00 2618	1.4.14	00000000000000000000	0.0.0

POHLED JIHOZÁPADNÍ (CELKOVÝ)
m 1:100



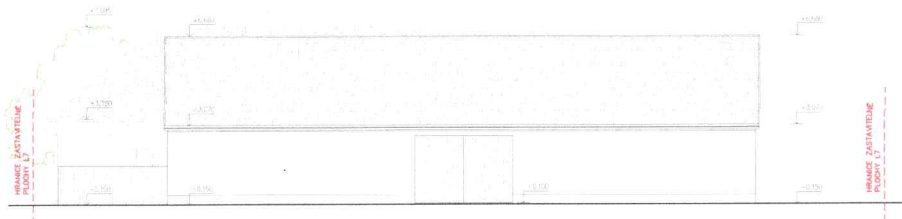
POHLED SEVEROVÝCHODNÍ (CELKOVÝ)
m 1:100



POHLED SEVEROZÁPADNÍ (CELKOVÝ)
m 1:100



POHLED JIHOVÝCHODNÍ (CELKOVÝ)
m 1:100



±0,000= ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY V L.N.P.

STAVEBNÍ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ ING. JOSEF KŘÍŽEK		PALACSKÉHO 106/II 279 00 TRKOV		tel. 602 414 723, 389 822 663 E-mail: k.riz@proje.cz	
Městka Jaz, č. p. 158, 17883 Mělník				www.proje.cz	
NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI				zákazník: projektant: investitor:	
parcelní číslo 18721; k.ú. Lábeň (83221)					
objekt: SO 41 - ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST; SO 42 - OBJEKT HOSPODÁŘSKÉHO ZÁZEMÍ					
POHLÉDY (CELKOVÉ)					
Zápisový projektant		Ing. Josef Křížek		výpočetník:	
R. Stavek, s.r.o.		Rada Stavek, s.r.o.		projektant:	
datum: 02.2019		datum: 02.2019		datum: 02.2019	
mřížka: 1:100		mřížka: 1:100		mřížka: 1:100	
mřížka: 1:100		mřížka: 1:100		mřížka: 1:100	



STAVEBNĚ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
ING. JOSEF KREGL

PALACKÉHO 106/II
379 01 TŘEBŇ

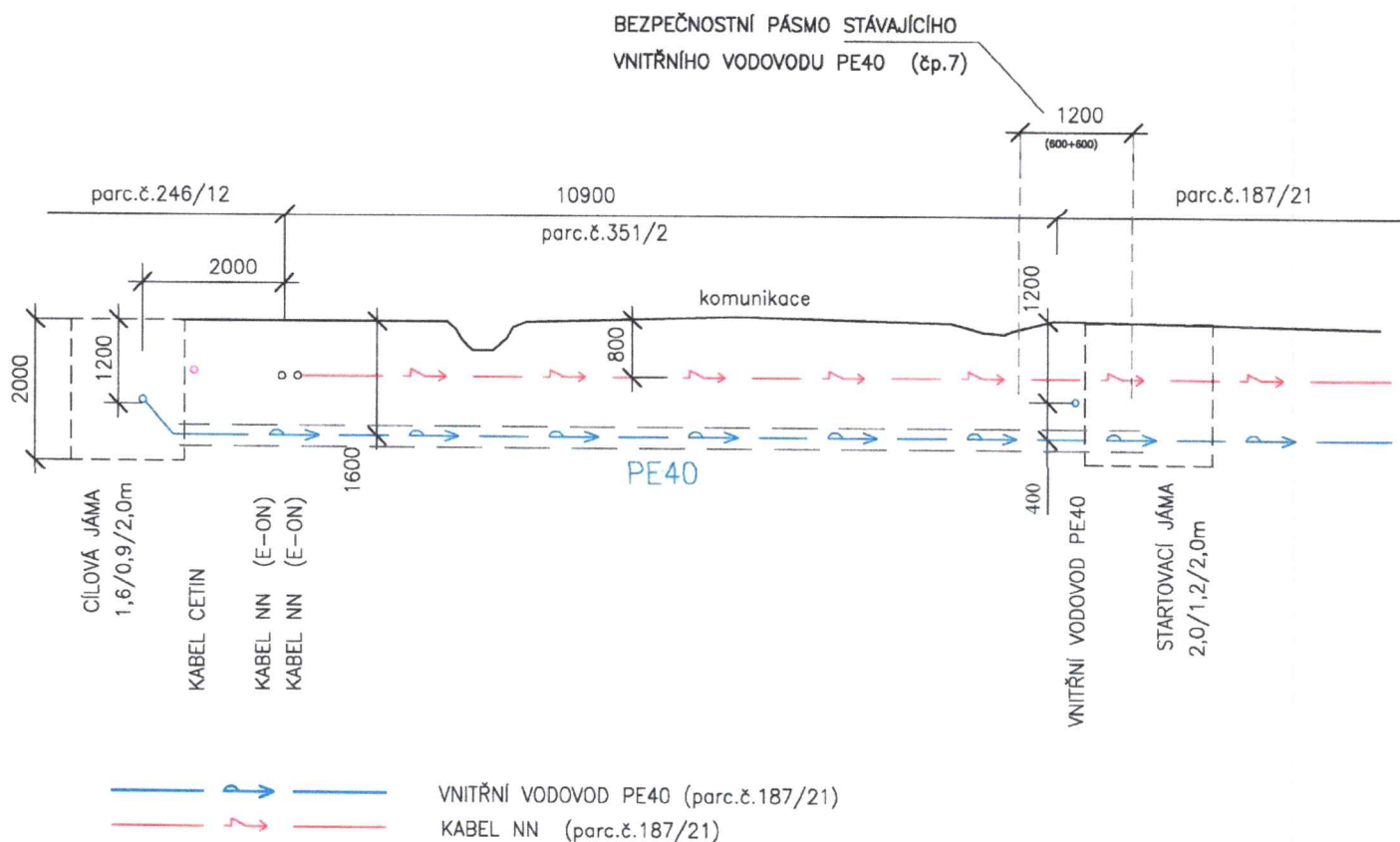
tel: 602 414 723, 389 822 663
E-mail: kregl@tbn.cz

Investor :		Meduna Jan, č. p. 150, 37803 Majdalena		www.atelier-kregl.cz	
Akce :		NOVOSTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI		vyhotoveno :	razítko autorizace :
Místo stavby :		parcelní číslo 187/21; k.ú. Libořezy [683221]			
objekt:		SO 01 - ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST; SO 02 - OBJEKT TECHNICKÉHO ZÁZEMÍ			
obsah :		ŘEZ KOMUNIKACÍ (PODVRT)			
Zodpovědný projektant:		Projektant :	Vypracoval :		
Ing. arch. Jaromír Kročák		Ing. Josef Kregl			
Autorizovaný architekt		Radek Skočný, DiS.			
číslo zakázky :	stupeň PD :	datum :	formát :	měřítko :	číslo výkresu :
	územní řízení	04.2019			2.15

REGULAČNÍ PLÁN - ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI, LIBOŘEZY

parcelní číslo 187/21; k.ú. Libořez [683221]

ŘEZ KOMUNIKACÍ (PODVRT)



V TOMTO PŘÍPADĚ ZÁKON 254/2001 Sb. (VODNÍ ZÁKON) OCHRANNÁ PÁSMA NESTANOVUJE.
VODOVODNÍ PŘÍPOJKA A VNITŘNÍ VODOVOD (paragraf 55, odst.3) NENÍ VODNÍM DÍLEM.
TOTO PLATÍ I PO POZDĚJŠÍCH NOVELIZACÍCH VODNÍHO ZÁKONA.

PROSTOROVÁ NORMA ČSN 736005 KŘÍŽENÍ VODOVODU, VODOVODNÍCH PŘÍPOJEK A VNITŘNÍCH VODOVODŮ NEŘEŠÍ.

KŘÍŽUJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ JSOU ZA VODOMĚREM, PROTO SE JEDNÁ O VNITŘNÍ VODOVODY.

8.4.2019 Ing. Josef Kregl



Váš dopis Č.j.:
Ze dne: 09. duben 2019
Číslo jednací: O19040001021
Vyřizuje: Pavel Habr
Tel.: +420 387 761 625
Fax: +420 387 761 225
E-mail: pavel.habr@cevak.cz
Datum: 09. duben 2019

Ing. Roman Pecín
sídliště Pod Kasárny č.p. 1031
Jindřichův Hradec (Jindřichův Hradec II)
37701

Libořezy, parc. č. 187/21, Vodovodní přípojka parc.č.187/21 Libořezy

Investor: Jan Meduna

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. pouze vodovod pro veřejnou potřebu.

Předložená projektová dokumentace řeší v rámci novostavby zemědělské usedlosti na pozemku parc. č. 187/21 v k.ú. Libořezy i napojení na vodovodní síť. Navrhovaná vodovodní přípojka PE 40 bude napojena na vodovodní řad PE 90 na obecním pozemku parc. č. 324/1, kde u vodovodního řadu cca 2 m od napojení na řad bude umístěna i vodoměrná šachta. Od vodoměrné šachty budou podél silnice vedeny domovní rozvody vody až do objektu v délce cca 280 m. V lokalitě dle územního plánu není možná další výstavba. Navrhovaná spotřeba vody je 208 m³/rok.

K výše popsanému záměru výstavby se společnost ČEVAK a.s. vyjadřovala 13.3.2019 pod číslem jednacím O19070087667. Toto naše vyjádření zůstává nadále v platnosti.

Zákon o vodovodech a kanalizacích - § 3 **Přípojky**(1) Vodovodní přípojka je samostatnou stavbou **tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru**, a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby. Odbočení s uzávěrem je součástí vodovodu. Vodovodní přípojka není vodním dílem.

Rozvody vody za vodoměrem jsou již vnitřním domovním rozvodem jednotlivých nemovitostí a jako k takovým, se kromě propojení s rozvodů s vodou z jiných zdrojů a množství požadovaného průtoku v rozvodech za účelem stanovení velikosti fakturačního vodoměru nevyjadřujeme.

Vodovodní přípojka není vodním dílem. Zákon o vodovodech a kanalizacích stanovuje ochranné pásmo pro vodovodní řady. Jelikož přípojka, není vodním dílem její ochranné pásmo není tímto zákonem stanoveno. Totéž se týče vnitřních vodovodních rozvodů jednotlivých nemovitostí.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

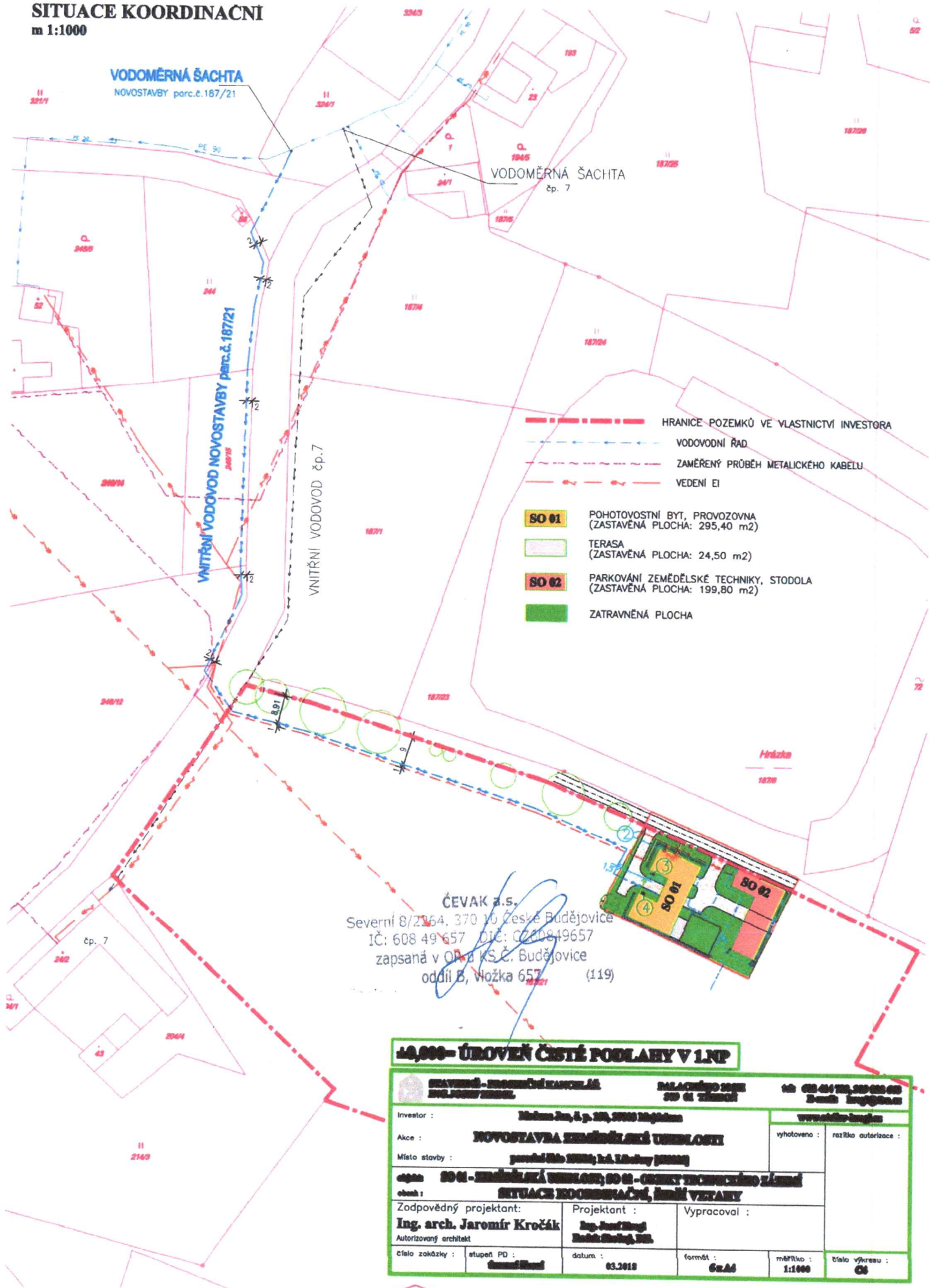
S pozdravem

Pavel Habr
Referent vyjadřovací činnosti

ČEVAK a.s.
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657
zapsaná v OR u KS Č. Budějovice
oddíl B, vložka 657 (119)

SITUACE KOORDINACNI

m 1:1000



odůvodnění regulačního plánu

Obsah

1	TEXTOVÁ ČÁST	3
1.1	údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	3
1.2	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	4
1.2.1	Vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje:	4
1.2.2	Vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:	4
1.2.3	Vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou obcí:	5
1.2.4	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem:.....	5
1.3	posouzení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a výsledné posouzení regulačního plánu podle odst. 4 § 68 stavebního zákona	6
1.4	posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
1.5	posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	9
1.6	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)	11
1.7	komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	13
1.7.1	odůvodnění vymezení řešené plochy.....	13
1.7.2	odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků	13
1.7.3	odůvodnění podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	17
1.7.4	odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území.....	17
1.7.5	odůvodnění podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí.....	19
1.7.6	odůvodnění podmínek pro veřejné zdraví a pro požární ochranu	19
1.7.7	odůvodnění 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 území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	26
1.7.8	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	

1.7.9	odůvodnění výčtu územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	26
1.7.10	odůvodnění druhu a účel umísťovaných staveb	26
1.7.11	odůvodnění podmínek pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranice pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být začleněny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami).....	26
1.7.12	odůvodnění podmínek pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	30
1.7.13	odůvodnění podmínek pro změnu využití území	31
1.7.14	odůvodnění podmínek pro změnu vlivu užívání stavby na území	31
1.7.15	odůvodnění podmínek pro vymezená ochranná pásma.....	32
1.7.16	odůvodnění podmínek pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	32
1.7.17	odůvodnění případné potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	32
1.7.18	odůvodnění technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.....	32
1.8	zdůvodnění navržené koncepce řešení	32
1.9	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	32
1.10	zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí	34
1.11	vyhodnocení připomínek včetně samotného odůvodnění	34
1.12	rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	34
1.13	údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
1.14	Poučení	34
1.15	Účinnost.....	35
2	GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ	35
2.1	koordinační výkres	35
2.2	výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území	35
2.3	výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	35

1 TEXTOVÁ ČÁST

1.1 údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Regulační plán byl pořízen na žádost vlastníka pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec.

Zadání regulačního plánu bylo součástí Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec (dále jen „Změna“), kterou vydalo zastupitelstvo obce Stříbřec dne 13.09.2017, s účinností od 28.09.2017. Následně byl vlastníkem předmětného pozemku zadán návrh na zpracování Regulačního plánu Stříbřec – zastavitelná plocha L7 (dále jen „Regulační plán“). Projektantem byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů daného území, na základě nichž byl zpracován samotný návrh Regulačního plánu.

Zpracovatel návrhu Regulačního plánu dle ustanovení § 66 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obstaral stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů včetně stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Regulační plán nahrazuje také některá územní rozhodnutí, proto je vypracován v požadované podrobnosti a jsou doložena také vyjádření správců technické infrastruktury.

V souladu s § 66 stavebního zákona byl návrh předán pořizovateli a následně bylo dle § 67 stavebního zákona zahájeno řízení o regulačním plánu. Informace o konání veřejného projednání dle § 67 stavebního zákona byly pořizovatelem doručeny dotčeným orgánům veřejnou vyhláškou a veřejnost byla informována zveřejněním na kamenné i elektronické úřední desce Městského úřadu Třeboň a Obecního úřadu Stříbřec. Veřejné projednání o návrhu regulačního plánu s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 26.06.2019 ve 13:00 hod. na Obecním úřadě ve Stříbři. Veřejná vyhláška (pod č. j. METR 7480/2019 BrVe) byla zaslána jednotlivě dotčeným orgánům, ostatním orgánům a organizacím, obci Stříbřec a dále vlastníkům a správcům veřejné infrastruktury. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam (č. j. METR 9505/2019 ŠrLu), který je součástí spisového materiálu.

V souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání - nebyly zaslány žádné námítky ani připomínky, k návrhu byly doručeny pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. Na základě veřejného projednání nedošlo tedy k podstatné úpravě návrhu a nebylo třeba přistoupit k opakovanému veřejnému projednání. Následně bylo projektantem a pořizovatelem doplněno odůvodnění, pořizovatel v souladu s § 68 stavebního zákona posoudil návrh regulačního plánu. V souladu s § 69 stavebního zákon byl návrh předložen zastupitelstvu obce k vydání.

Zastupitelstvo obce Stříbřec vydá Regulační plán Stříbřec – zastavitelná plocha L7 po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 4 stavebního zákona.

V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem regulačního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

1.2 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

1.2.1 Vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje:

Regulační plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, která byla schválena usnesení vlády č. 276 ze dne 15.04.2015 (dále jen PÚR).

Z PÚR nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť řešené území není součástí:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

1.2.2 Vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Regulační plán není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 09.03.2018.

Regulační plán respektuje:

- priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí;
- priority pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel;
- podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje;
- upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje;
- upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje;
- podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina rybníční – která zasahuje na řešené území.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko, jejíž zásady Regulační plán respektuje.

1.2.3 Vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou obcí:

Regulační plán je v souladu s Územním plánem Stříbřec, respektive se Změnou č. 1 Územního plánu Stříbřec (dále jen „Změna“), kterou vydalo zastupitelstvo obce Stříbřec dne 13.09.2017, s účinností od 28.09.2017.

Regulační plán respektuje:

- vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy;
- koncepci rozvoje území obce a místních částí;
- urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch;
- hodnoty území.

Regulační plán byl vypracován na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, v členění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., s obsahovými náležitostmi dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, v souladu s dalšími účinnými a předmětu řešení relevantními zákonnými a podzákonnými předpisy.

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

1.2.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem:

Regulační plán se dotýká širších územních vztahů minimálně. Technická infrastruktura území, která má širší územní návaznost není měněna. Navržená zemědělská usedlost s příslušenstvím má velmi dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu (přes účelovou komunikaci na pozemku p.č. 353 na komunikaci II. třídy). To umožňuje velmi dobrou dopravní obslužnost území.

Problematika řešeného území regulačního plánu, funkční a prostorová regulace území a limity využití území stanovené pro jednotlivé funkční plochy, je v souladu s Územním plánem Stříbřec, v aktuálním znění.

1.3 posouzení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a výsledné posouzení regulačního plánu podle odst. 4 § 68 stavebního zákona

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle regulačního plánování v návrhu regulačního plánu splněny, neboť:

- cílem regulačního plánu bylo vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- v návrhu regulačního plánu byla stanovena taková koncepce rozvoje, která neupřednostňuje žádný z výše uvedených pilířů, naopak se snaží řešené území dovést k harmonickému fungování všech jeho složek, zastavitelná plocha je využita racionálně s ohledem na zachování všech určujících hodnot v území;
- regulační plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání zastavitelné plochy s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, za tím účelem zhodnocuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje;
- návrh regulačního plánu ctí současné potřeby obce a současně uspokojuje soukromé zájmy na rozvoj území s přihlédnutím k požadavkům dotčených orgánů, hájících veřejný zájem plynoucí ze zvláštních právních předpisů;
- při řešení návrhu regulačním plánu dotčené orgány postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, která byla zapracována do řešení regulačního plánu tak, aby byl uspokojen soukromý i veřejný zájem na rozvoji území, v průběhu řízení o návrhu regulačního plánu pak byla koordinace soukromých záměrů zajištěna prokonzultováním jednotlivých námitek a připomínek s dotčenými orgány a byl vyhledán konsenzus na příznivém rozvoji obce s obhájením všech veřejných zájmů plynoucích z limitů využití území;
- cílem regulačního plánu je ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom chrání

krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to zajišťuje ochranu nezastavěného území a určuje funkční a prostorové využití zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využitelnosti;

- v návrhu regulačního plánu jsou jasné stanoveny prostorové a funkční podmínky využití území, které budou v zastavitelné ploše umístěny a dále také podmínky umístění navazující dopravní a technické infrastruktury.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu regulačního plánu splněny, neboť regulační plán:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na charakter řešeného území;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, kdy v návrhu regulačního plánu byl stávající stav v území a předmětná zastavitelná plocha prověřena s ohledem na veškeré limity využití území a s uvážením všech veřejných zájmů;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu regulačního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří v území prostředky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, které jsou vyjádřeny zejména účelným vymezením rozvojových ploch a koordinací ploch s rozdílným způsobem využití;
- stanovuje podmínky pro rozvoj sídlení struktury, jelikož racionálně využívá plochy s rozdílným využitím v sídle tak, aby byly zhodnoceny všechny rozvojové aspekty s maximálním zachováním všech hodnot v území;

- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a to zejména v oblasti veřejné infrastruktury, kdy je nalezeno nejvýhodnější řešení i z hlediska majetkového vypořádání s vlastníky pozemků;
- nestanovuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území, neboť toto není v řešeném území zapotřebí;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož byly zohledněny všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- vychází z poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územní plánování, ekologie a památkové péče, neboť se na tvorbě návrhu regulačního plánu podíleli odborníci a specialisté z jednotlivých výše uvedených oborů;
- v regulačním plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání zadání regulačního plánu (jako součásti projednávání Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec).

Posouzení dle § 68 odst. 4 SZ

- soulad regulačního plánu s politikou územní rozvoje a územně plánovací dokumentací je uveden v kapitole 1.2 odůvodnění;
- soulad regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území je uveden v kapitole 1.2 odůvodnění;
- soulad regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je uveden v kapitole 1.4 odůvodnění;
- soulad regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je uveden v kapitole 1.5

1.4 posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů

Regulační plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Regulační plán vycházel z Územního plánu Stříbřec, v platném znění (resp. ze Změny č. 1 ÚP Stříbřec), kde byly plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v § 7 a § 13 až § 15 vyhlášky č. 501 stanoveny. Regulační plán podrobně stanovuje podmínky využití území pro plochy zemědělské – zemědělská usedlost.

Jelikož se dle § 61 odst. 1 stavebního zákona regulační plán vydává pro řešenou plochu, tj. dle územního plánu pro lokalitu L7, která může být překročena zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu, regulační plán řeší také území přilehlé.

Textová část výroku regulačního plánu je zpracována dle přílohy č. 11 části I. vyhlášky č. 500. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 11 části II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 68 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část regulačního plánu je vydávána zejména v měřítku 1 : 100, 1 : 250, 1 : 500, 1 : 1 000. Výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 2 000.

1.5 posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Regulační plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování zpracovatel a pořizovatel postupovali ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu regulačního plánu, která byla respektována. Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 66 stavebního zákona jsou součástí podané žádosti pořizovateli.

Součástí regulačního plánu jsou stanoviska, vyjádření a sdělení:

- Ministerstva dopravy č.j. 462/2018-910-UPR/2 ze dne 22.08.2018;

- Ministerstva zdravotnictví České republiky č.j. MZDR 3661/2018-2/OIS-ČIP-L ze dne 27.09.2018;
- Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2018/510/1233 ze dne 21.09.2018;
- Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 63819/2018 ze dne 07.09.2018;
- Ministerstva vnitra České republiky č.j. MV-100679-4/OSM-2018 ze dne 03.09.2018;
- Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví č.j. KUJCK 117083/2018 OZZL ze dne 19.09.2018;
- Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví č.j. KUJCK 138030/2018 OZZL/2 ze dne 09.11.2018;
- Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování č.j. KUJCK 111165/2018 ze dne 03.09.2018;
- Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje č.j. KHSJC 24504/2018/HOK JH ze dne 18.09.2018;
- Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje č.j. HZSCB-2874-OOB/2018 ÚO-JH ze dne 11.09.2018;
- Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, dopravní inspektorát č.j. KRPC-123122-1/ČJ-2018-020306 ze dne 31.08.2018;
- Městského úřadu Třeboň, odbor dopravy č.j. METR 16261/2018 PeVa ze dne 13.11.2018;
- Městského úřadu Třeboň, odbor životního prostředí č.j. METR 15189/2018-577 HrBo ze dne 02.11.2018;
- Městského úřadu Třeboň, odbor životního prostředí č.j. METR 18250/2018 VoHa ze dne 17.12.2018;
- Městského úřadu Třeboň, odbor životního prostředí č.j. METR 5249/2019zem 201-228FIVa ze dne 05.04.2019;
- Obvodního báňského úřadu č.j. SBS 27080/2018/OBÚ-06 ze dne 12.09.2018;
- Agentury ochrany přírody a krajiny, Správa CHKOT č.j. 03241/JC/18 ze dne 28.09.2018;
- Agentury ochrany přírody a krajiny, Správa CHKOT č.j. 04224/JC/18 ze dne 13.12.2018;
- Správy a údržby silnic Jihočeského kraje č.j. SÚSJH/TSÚV13428/2018/SL ze dne 07.09.2018.

V rámci řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona byla doručena pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, tyto stanoviska jsou součástí spisového materiálu.

1.6 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)

Regulační plán byl vypracován na základě zadání regulačního plánu stanoveném ve Změně č. 1 Územního plánu Stříbřec a splňuje jeho požadavky.

Vymezení řešeného území: Regulační plán řeší zejména zastavitelnou plochu L7, která byla překročena o pozemky okolní (z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu).

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: Regulační plán upřesňuje vymezení části pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy pro umístění zemědělské usedlosti; dále určuje napojení dané plochy na technickou infrastrukturu, to vše za předpokladu dodržení podmínek využití území dle platné územně plánovací dokumentace.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb: Uspořádání staveb v řešeném území vychází z charakteru rozptýlené dvorcové zástavby v jižní části katastrálního území Libořezy. Plošné a prostorové uspořádání staveb je v regulačním plánu závazně stanoveno s ohledem na dvorcový charakter okolních usedlostí a proporce a výšku historických objektů charakteristických pro tuto část Třeboňska. Urbanistickou a hmotovou struktura je navržena tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do zemědělsky kultivované krajiny, s respektováním tradiční kompozice.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: Stavby v ploše L7 jsou situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s georeliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán respektuje také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka a liniové zeleně při pozemku p. č. 353 v k. ú. Libořezy.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury: Regulační plán řeší technickou a dopravní infrastrukturu, nezbytnou pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, odkanalizování, hospodaření s dešťovou vodou, způsob likvidace odpadů).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření: Nejsou stanoveny.

Požadavky na asanaci: Nejsou stanoveny.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy): Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení regulačního plánu. Nejsou stanoveny žádné speciální požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí:

- Územní rozhodnutí o umístění stavby:
 - kanalizační přípojky;
 - jímky na vyvážení;
 - dešťové kanalizace;
 - vsakovacího objektu;
 - vodovodní přípojky;
 - elektro přípojky;
 - zemědělské usedlosti,
 - objektu hospodářského zázemí;
 - zpevněných ploch;
 - terasy;
 - oplocení
 - tepelné čerpadlo.

Případné požadavky na plánovací smlouvu: Nejsou stanoveny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení: Regulační plánu je zpracován v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

1.7 komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Regulační plán detailně navrhuje využití dané lokality a dále také umísťuje požadovaný záměr včetně nutných napojení a dopravní a technickou infrastrukturu.

Regulační plán ctí navržené funkční využití Územního plánu Stříbřec a dále rozvádí jeho urbanistickou koncepci nejen s ohledem na charakter daného území.

1.7.1 odůvodnění vymezení řešené plochy

Řešená plocha L7 je vymezena opatřením obecné povahy – Změnou č. 1 Územního plánu Stříbřec (dále jen „Změna“), kterou vydalo zastupitelstvo obce Stříbřec dne 13.09.2017, s účinností od 28.09.2017. V předmětné Změně je rozhodování v zastavitelné ploše L7 podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost. Regulační plán bude vydán pro zastavitelnou plochu L7 („plocha zemědělská – zemědělská usedlost“), tj. část pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec (cca 0,1744 ha); řešené území regulačního plánu může tuto plochu překročit, zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu. Vzhledem k napojení zemědělské usedlosti na technickou infrastrukturu budou částečně řešeny také pozemky p.č. 353 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 351/2 („plochy dopravní infrastruktury“), 246/12 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 246/15 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 244 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 350 („plochy dopravní infrastruktury“), 324/1 („plochy veřejných prostranství“), vše v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec. Jednou z příloh je také situační výkres opatřený souhlasnými podpisy vlastníků pozemků, které jsou stavbou dotčeny.

1.7.2 odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků

Vzhledem k faktu, že regulační plán je zpracován primárně pro jednu zemědělskou usedlost s doprovodnými stavbami, funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstává dle stávajícího územního plánu, resp. dle Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec:

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy zemědělské – zemědělská usedlost“:

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní infrastruktury.

a. přípustné využití:

- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství;
- zemědělská usedlost;
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu;
- veřejná prostranství;
- zeleň - zejména ochranná, izolační a doprovodná;
- vodní útvary;

- územní systém ekologické stability.

b. nepřipustné využití:

- bydlení - včetně staveb pro bydlení mimo přípustného využití;
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení;
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování.

c. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů.

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy zemědělské – trvalý travní porost“:

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků.

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků;
- obdělávání zemědělské půdy;
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost;
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu;
- vodní útvary;
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi;
- územní systém ekologické stability;
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační;
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

b. podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty;
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability);
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické);
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí;
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení.

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada;
- bydlení - včetně staveb pro bydlení;
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení;
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie;
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže;
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných;
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného;
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maríngotek apod., farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti.

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy veřejných prostranství“:**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství.

a. přípustné využití:

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář);
- zastávky a čekárny;
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky;
- vodní útvary;
- veřejně přístupná hřiště;
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

b. podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí.

c. nepřípustné využití:

- bydlení včetně staveb pro bydlení;
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo podmíněně přípustných;
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování;
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství;
- zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování.

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy dopravní infrastruktury“:**Hlavní využití:**

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty) včetně ochranných pásem.

a. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty);

- silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací,);
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.).

b. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní;
- izolační a ochranná zeleň.

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů z dopravy.

1.7.3 odůvodnění podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulačním plánem nevzniknou nové požadavky na veřejnou infrastrukturu, vzniknou pouze nároky na jednotlivé přípojky pro připojení stavby hlavní na veřejnou infrastrukturu.

Stavby na pozemcích vymezených regulačním plánem budou napojeny na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu PE 90.

Stavby na pozemcích vymezených regulačním plánem budou odkanalizovány individuálně, v souladu s právními předpisy.

Stavby na pozemcích vymezených regulačním plánem budou napojeny na dopravní infrastrukturu od západu, sjezdem ze stávající komunikace II. třídy, přes účelovou komunikaci na pozemku p.č. 353.

Stavby budou napojeny na distribuční soustavu ze stávající distribuční trafostanice VN/NN postavené na pozemku p.č. 246/12, přes komunikaci pozemek p.č. 351/2 na hranici pozemku p.č. 187/21. Zde bude kabelové vedení NN pokračovat podél severní hranice pozemku p.č. 187/21 a elektroměrný pilíř bude umístěn v rámci vymezené zastavitelné plochy na pozemku p.č. 187/21 (trasa elektro přípojky bude ctít stávající stromořadí).

1.7.4 odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území

Regulační plán respektuje stávající základní předpoklady ochrany přírody, civilizační a kulturní hodnoty a dále stanovuje principy řešení ve vazbě na ně.

Pro řešené území platí obecně závazné právní předpisy (zákony, normy, vyhlášky) a limity využití území.

V řešené ploše se nachází zejména zemědělsky využívané pozemky, které po vybudování záměru budou i nadále sloužit pro zemědělskou činnost. Ochrana zemědělského půdního fondu v předmětném území bude řešena vynětím ze zemědělského půdního fondu (v minimální, nezbytně nutné míře).

Pro pozemek, který je součástí záboru ZPF v řešeném území je nutno před povolením výstavby udělit souhlas s odnětím ze ZPF od příslušného správního úřadu (Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí). Souhlas s trvalým odnětím byl vydán příslušným orgánem pod č.j. METR 5249/2019zem201-228FIVa ze dne 05.04.2019.

V řešeném území ani v nejbližším okolí nejsou žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

Řešenou lokalitou neprochází nadregionální, regionální ani místní ÚSES.

Území regulačního plánu se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a také v Biosférické rezervaci UNESCO.

V řešeném území se nevyskytují památkově chráněné nemovité kulturní památky (NKP).

V řešeném území se nevyskytují zapsané archeologické památky ani archeologicky cenná historická sídla. Z hlediska míst s archeologickými nálezy je řešené území zařazeno do III. Kategorie – archeologicky cenná historická území. V jednotlivých správních řízeních v řešeném území je nutno postupovat dle příslušného zákona o památkové péči. Území se nenachází v aktivní zóně záplavového území. Pozemky jsou odvodněny plošnou meliorací. Poddolované území ani území sesuvů se zde nenachází. Objekty pro obranu státu se zde nenalézají. Území regulačního plánu se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a také v Biosférické rezervaci UNESCO.

Zastavitelná plocha L7 je situována jižně od sídla Libořezy do otevřené kulturní zemědělsky obhospodařované krajiny, kde vhodně doplňuje stávající urbanismus rozvolněných usedlostí, zejména ve vztahu k usedlosti čp. 7. Jedná se o území s rovinatou krajinou převážně trvalých travních porostů, navazující na komunikaci II/153 pod novým rybníkem Hrázka. Tato plocha umožňuje zemědělské využití formou zemědělské usedlosti včetně nezbytného hospodářského zázemí pro obhospodařování přilehlého bloku zemědělské půdy ve vlastnictví navrhovatele s pohotovostním bytem pro případné nenadálé situace, zejména pro zajištění bezproblémového chodu zemědělské usedlosti. Zastavitelná plocha L7 je svou polohou velice exponována - v rozlehleém bloku zemědělské půdy - která podstatně ovlivní vnímání krajinného rázu místa.

Stavby v ploše L7 jsou však situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s georeliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán respektuje také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka a liniová zeleň při pozemku p. č. 353 v k. ú. Libořezy.

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

1.7.5 odůvodnění podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí

Regulační plán vytváří předpoklady k ochraně životního prostředí se zřetelem na jeho hlavní složky (např. ovzduší, voda a půda).

Návrh umožňuje propojení záměru rozvoje území s krajinou, je kladen důraz nejen na primární využití území pro zemědělské využití, ale současně na jeho rovnováhu s dalšími doprovodnými funkcemi jako je obchodní zázemí či obytné zázemí pro správce.

V rámci koordinace území navrhovaná stavba zemědělské usedlosti vhodně doplňuje současnou strukturu osídlení. Stanovené regulační podmínky respektují měřítko staveb a zvyklosti v uspořádání území, na které plánovaná zástavba navazuje. Stavba bude provedena tak, aby byly dodrženy obecné zásady ochrany životního prostředí. Zamýšlené druhy činnosti a jejich rozsah neznečišťují a nepoškozují prostředí jeho jednotlivé složky, organismy a místní ekosystém.

Záměry z regulačního plánu, ani regulační plán nemají negativní vliv na Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko, ani na území Natura 2000. Navržené stavby splňují podmínky pro životní prostředí.

Z hlediska péče o životní prostředí se musí účastníci výstavby během výstavby objektů zaměřit zejména na:

- ochranu proti hluku a vibraci;
- ochranu proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem;
- ochranu proti znečišťování komunikací;
- ochranu proti znečišťování podzemních a povrchových vod;
- respektování hygienických předpisů a opatření v objektech zařízení staveniště;
- ochranu stávající zeleně a orniční a podorniční vrstvy.

Z územně analytických podkladů ani územního plánu nevyplývají žádná ohrožení, která by vyžadovala řešení regulačním plánem. Zastavitelná plocha L7 je určena pro výstavbu zemědělské usedlosti. Přípustné jsou pouze činnosti a stavby, které nejsou s touto základní funkcí v rozporu. Uvedeným funkčním využitím nedojde k vzniku negativního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

1.7.6 odůvodnění podmínek pro veřejné zdraví a pro požární ochranu**Ochrana veřejného zdraví:**

Navržené řešení dbá na zachování zdravých životních podmínek, na ochranu životního prostředí a krajiny. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru nepředstavuje potenciální ohrožení v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Řešení požadavků civilní ochrany je zpracováno dle Požadavků ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovených vyhláškou ministerstva vnitra 380/2002 ze dne 9. srpna 2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva k § 7 odst. 7 písm. h) zákona 239/2000 Sb.

Požární ochrana:

Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno k projektu výstavby novostavby zemědělské usedlosti na pozemku p.č. 187/21, k.ú. Libořezy, okres Jindřichův Hradec. Požárně bezpečnostní posouzení se zabývá dokumentací pro územní řízení stavby.

Zemědělská usedlost navržena ze dvou objektů. V jednom z objektů je umístěna provozovna a byt investora, ve druhém je garáž pro dva osobní automobily a stodola – sklad krmiva a nesamohybné zemědělské mechanizace. Oba objekty jsou nepodsklepené, jednopodlažní, zastřešené sedlovými střechami. Objekty jsou přístupné ze stávající zpevněné veřejné komunikace.

Svislé nosné obvodové konstrukce, vnitřní nosné i nenosné konstrukce navrženy z keramických tvárnic Heluz. Vodorovné stropní konstrukce nad 1. NP provozovny a bytu z keramických trámečkových stropů Heluz, vodorovné stropní konstrukce nad 1. NP garáže a stodoly z dřevěných trámů, se SDK podhledem nad prostorem garáže, viditelné nad prostorem stodoly. Překlady navrženy typové ze systému výrobce zdíciho materiálu, alt. z ocelových válcovaných „I“ nosníků. Okna a vstupní dveře plastové, alt. dřevěné se zasklením izolačním dvojsklem. Vnitřní dveře dřevěné, alt. dýhované osazené do obložkových zárubní. Krovky dřevěné vaznicové, střechy sedlové s taškovou střešní krytinou.

Objekt bude vytápěn elektro kotlem se vzduchovým tepelným čerpadlem vzduch/voda o výkonu do 20kW. Jako přídatný zdroj vytápění jsou navržena krbová kamna (výkon max. 10 kW). Odvod spalin bude zajištěn komínovým tělesem.

Při návrhu projektové dokumentace, musí být respektována ustanovení vyhlášky č.23/2008 Sb. a požadavky ČSN 73 0802, ČSN 73 0833, ČSN 73 0804 a norem souvisejících.

Objekt bytu s provozovnou bude posuzován dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802, vč. norem souvisejících.

Objekt garáže se stodolou bude posuzován dle ČSN 73 0804 a ČSN 73 0842, vč. norem souvisejících.

Dle ČSN 73 0802 je výška objektu bytu s provozovnou $h = 0,00$ m (jedno užitné nadzemní podlaží), konstrukční systém nehořlavý.

Dle ČSN 73 0804 je výška objektu garáže se stodolou $h = 0,00$ m (jedno užitné nadzemní podlaží), konstrukční systém smíšený (dle ČSN 73 0804 čl. 5.7.1 b).

POŽÁRNÍ ÚSEKY:

Členění objektu z hlediska norem požární bezpečnosti do požárních úseků, při splnění základních požadavků na požární bezpečnost staveb.

Předpokládané rozdělení z hlediska norem požární bezpečnosti do požárních úseků:

Samostatné požární úseky budou tvořit: byt, provozovna, garáž a sklad krmiva se skladem nesamohybné mechanizace, v souladu s ČSN 73 0833, ČSN 73 0802 a ČSN 73 0804.

Byt s provozovnou:

Dle čl. 3.5. ČSN 73 0833 se jedná o budovu skupiny OB I,- rodinné domy a rodinné rekreační objekty s nejvýše třemi obytnými buňkami, s jedním podzemním a nejvýše třemi užitnými nadzemními podlažími a nejvýše s celkovou půdorysnou plochou všech podlaží objektu do 600 m².

Dle čl. 3.2. ČSN 73 0833 nemůže být provozovna součástí požárního úseku bytu (plocha provozovny větší než 50 m²), musí tvořit samostatný požární úsek.

Místnost se zdrojem tepla sloužícím k vytápění RD může v souladu s čl. 5.3.2 ČSN 730802 tvořit jeden požární úsek s bytovou částí rodinného domu (výkon kotle do 70 kW, více kotlů s celkovým výkonem do 140 kW).

POŽÁRNÍ RIZIKO:

Předpokládané stupně požární bezpečnosti pro požární úseky lze předběžně stanovit na I., II. a III. stupeň požární bezpečnosti. Stupeň požární bezpečnosti pro každý samostatný požární úsek bude stanoven výpočtem v dalším stupni projektové dokumentace.

Tabulka 12 z ČSN 73 0802

Pol.	Stavební konstrukce	I.	II.	III.
1.	Požární stěny a požární stropy, viz 8.2 a 8.3,			
	a) v podzemních podlažích	30DP1	45DP1	60DP1
	b) v nadzemních podlažích	15+	30+	45+
	c) v posledním nadzemním podlaží	15+	15+	30+
	d) mezi objekty	30DP1	45DP1	60DP1
2.	Požární uzavěry otvorů v požárních stěnách a požárních stropěch, viz 8.5.1,			
	a) v podzemních podlažích	15DP1	30DP1	30DP1
	b) v nadzemních podlažích	15DP3	15DP3	30DP3
	c) v posledním nadzemním podlaží	15DP3	15DP3	15DP3
3.	Obvodové stěny, viz 8.4.1 a 8.4.10,			
	a) zajišťující stabilitu objektu nebo jeho části			
	1) v podzemních podlažích	30DP1	45DP1	60DP1
	2) v nadzemních podlažích	15+	30+	45+
	3) v posledním nadzemním podlaží	15+ ₁₀	15+	30+
	b) nezajišťující stabilitu objektu nebo jeho části (bez ohledu na podlaží)	15+ ₂₀	15+	30+
4.	Nosné konstrukce střech, viz 8.7.2	15 ₀	15	30
5.	Nosné konstrukce uvnitř požárního úseku, které zajišťují stabilitu objektu, viz 8.7.1 a 8.7.2			
	a) v podzemních podlažích	30DP1	45DP1	60DP1
	b) v nadzemních podlažích	15	30	45
	c) v posledním nadzemním podlaží	15 ₀	15	30
6.	Nosné konstrukce vně objektu, které zajišťují stabilitu objektu (bez ohledu na podlaží), viz 8.7.3	15 ₀	15	15
7.	Nosné konstrukce uvnitř požárního úseku, které nezajišťují stabilitu objektu, viz 8.7.5	15 ₀	15	30
8.	Nenosné konstrukce uvnitř požárního úseku, viz 8.8.1	-	-	-
9.	Konstrukce schodišť uvnitř požárního úseku, které nejsou součástí chráněných únikových cest, viz 8.9	-	15DP3	15DP3
10.	Výťahové a instalační šachty, viz 8.10 až 8.13			
	a) šachty evakuačních a požárních výtahů a šachty ostatní (např. instalační), jejichž výška přesahuje 45 m			
	1) požárně dělicí konstrukce	podle položky 1		
	2) požární uzavěry otvorů v požárně dělicích konstrukcích	podle položky 2		
	b) šachty ostatní (výťahové, instalační apod.), jejichž výška je 45 m a menší			

	1) požárně dělicí konstrukce	30DP2	30DP2	30DP1
	2) požární uzávěry otvorů v požárně dělicích konstrukcích	15DP2	15DP2	15DP1
11.	Střešní pláště, viz 8.15	-	-	15
12.	Jednopodlažní objekty, viz 8.1.1	statický nezávislé		
	a) požární stěny	30DP1	45DP1	60DP1
	b) požární uzávěry otvorů v požárních stěnách	15DP1	30DP1	30DP1
	c) svislé požární pásy v obvodových stěnách mezi objekty a obvodové stěny, pokud mají být bez požárně otevřených ploch	15DP1	30DP1	30DP1

Hodnoty s označením:

1) Musí být splněny v těch případech, kde se počítá se snižující součinitelem c_2 až c_4 ; v ostatních případech se jejich splnění pouze doporučuje podle 8.1.2. Pokud není dosaženo u položky 3a3) a položky 4 požární odolnosti 15 minut, posuzují se tyto konstrukce jako zcela požárně otevřené plochy (požadavek se týká položky 4 jen v případě, že nosná konstrukce střechy je současně střešním pláštěm).

2) Pouze se doporučují; pokud není dosaženo u položky 3b) požární odolnosti 15 minut, posuzují se tyto konstrukce jako zcela požárně otevřené plochy.

3) Konstrukce označené křížkem (+) viz 8.1.3.

STAVEBNÍ KONSTRUKCE:

Návrh a posouzení stavebních konstrukcí bude provedeno v projektu pro stavební povolení. Požární stěny mezi požárními úseky budou zděné z keramických tvárnic Heluz, požární stropy z keramických trámečkových stropů Heluz, alt. SDK podhled.

ÚNIKOVÉ CESTY:

Únikové cesty budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace – výpočet, délky, šířky, počty osob. V objektech budou navrženy nechráněné únikové cesty v souladu s ČSN 73 0802 a ČSN 73 0804. V obytných buňkách budov skupiny OB1 se pro evakuaci osob považuje za postačující nechráněná úniková cesta s min. šířkou 0,9 m a s šířkou dveří na únikové cestě 0,8 m. Délka cesty se neposuzuje.

ODSTUPY:

Stavební konstrukce budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace a to tak, aby odstupové vzdálenosti požárně nebezpečných prostorů nezasahovaly mimo stavební pozemek investora, kromě přilehlých komunikací.

Předpokládané odstupové vzdálenosti:

Obytná buňka:

$h_u = 2,1$ l = 8,0 $p_o = 40$ % $p_v = 40$ odstup **2,7 m**

$h_u = 1,4$ l = 3,5 $p_o = 40$ % $p_v = 40$ odstup **2,3 m**

Provozovna

$h_u = 2,2$ l = 8,0 $p_o = 40$ % $p_v = \max. 35$ odstup **2,5 m**

Garáž

$h_u = 2,2$ l = 8,0 $p_o = 75$ % $\tau_c = 15$ odstup **3,3 m**

Stodola $h_u = 1,4$ $l = 6,5$ $p_o = 40 \%$ $T_e = \max. 90$ odstup **3,6 m** $h_u = 5,6$ $l = 4,5$ $p_o = 40 \%$ $T_e = \max. 90$ odstup **4,3 m**

Přesné stanovení odstupových vzdáleností bude provedeno v dalším stupni PD, kde budou přesně stanoveny velikosti požárně otevřených ploch objektů.

Zpracování projektové dokumentace bude respektovat požadavek, aby požárně nebezpečný prostor nepřesahoval hranici stavební parcely.

TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ:

Technická zařízení budou posouzena v projektu pro stavební povolení (prostupy rozvodů, vzduchotechnická zařízení, vytápění).

ZAŘÍZENÍ PRO PROTIPOŽÁRNÍ ZÁSAH:

Přístupové komunikace:

Objekt RD s provozovnou: Ke každé budově nebo souvislé skupině budov skupiny OB1 musí vést přístupová komunikace (alespoň zpevněná komunikace) se šířkou jízdního pruhu nejméně 3,0 m a končící nejvýše 50 m od posuzovaného objektu.

Objekt garáže se stodolou: Přístupové komunikace vedou až k nástupní ploše, popř. do míst určených příslušnými předpisy. Pokud se nástupní plocha nevyžaduje (viz. čl. 13.4.4 ČSN 73 0804), vedou přístupové komunikace do vzdálenosti nejvýše 10 m od vchodů do objektu, na které navazují vnitřní zásahové cesty, nebo kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu.

Za přístupovou komunikaci se považuje nejméně jednopruhová silniční komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,0 m.

Komunikace se navrhuje podle ČSN 73 6101, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6114.

Příjezd k objektu je sjezdem ze stávající zpevněné veřejné dvoupruhové průjezdné komunikace s celkovou šířkou jízdních pruhů min. 5,5 m, na zpevněnou neprůjezdnou dvoupruhovou komunikaci s celkovou šířkou jízdních pruhů 4,3 m, na níž budou navazovat zpevněné plochy končící u hlavních vstupů do objektů.

Nové přístupové zpevněné plochy, budou dimenzovány dle platných ČSN pro potřeby požární techniky. Dle Vyhlášky 23/2008 Sb., která byla změněna Vyhl. 268/2011, Příloha 3, bod 5 – Stavba a nástupní plocha pro požární techniku se umísťuje a navrhuje mimo ochranné pásmo nadzemního vedení

vysokého napětí s vodiči bez izolace takovým způsobem, který umožňuje příjezd a provedení zásahu mimo ochranné pásmo.

Vjezdy a průjezdy - vjezdy na ohrazený pozemek musí mít nejmenší šířku 3,5 m, a nejmenší výšku 4,1 m.

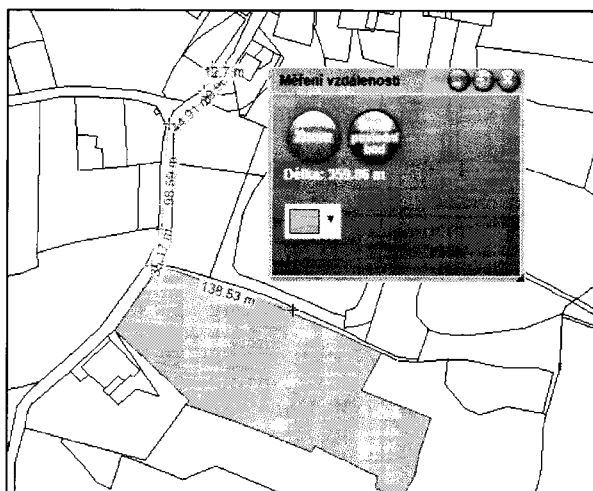
Nástupní plochy - nepožadují se.

Zásahové cesty - nepožadují se

Zásobování vodou pro hašení

Vnější odběrná místa – Požadavky – vnější hydrant na potrubí DN 100 ve vzdálenosti do 150 m, nebo vodní tok (nejmenší odběr $Q=7,5 \text{ l.s}^{-1}$), nebo nádrž (obsah nejméně 14 m³) ve vzdálenosti do 600 m.

Zdroj: Vodní plocha – vodní plocha umělá, na pozemku p.č. 324/3, k.ú. Libořezy, ve vzdálenosti max. 360 m, severně od navrhovaného objektu, o objemu min. 1380 m³ při výšce hladiny min. 1 m.



Kapacita vodního zdroje, která může být dána k dispozici jako požární voda bez narušení provozního účelu, musí být trvale zajištěna jako požární zásoba, pokud příslušný vodoprávní úřad nerozhodne jinak. Vypouštění víceúčelových vodních zdrojů musí být prováděno v dohodě s vlastníkem, správcem nebo provozovatelem a předem oznámeno příslušnému Hasičskému záchrannému sboru ČR.

Přístupová komunikace umožňující příjezd k vnějším odběrním místům požární vody (alespoň do vzdálenosti 9,0 m) musí být trvale přístupná pro mobilní požární techniku. Komunikace se řeší přiměřeně podle ČSN 73 0802, 730804, 73 6100, 73 6101, 73 6109, 73 6110, 73 6114. Konstrukce vozovky musí umožňovat použití vozidla s mezním zatížením na jednu nápravu nejméně 80 kN (sjížděné pro vozidla 12 t těžká). Přístupová komunikace (cesta) musí být napojena na čerpací stanoviště tak, aby bylo možno bez obtíží vhodně postavit požární vozidlo ke zdroji požární vody.

Vnitřní odběrná místa – Dle čl. 4.4 b)1) a 5) ČSN 73 0873 nemusí být v objektech instalovány vnitřní hydrantové systémy.

Upozorňuji na:

ČSN 73 0873: Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou

ČSN 75 2411: Zdroje požární vody

Přenosné hasicí přístroje – přesný počet bude stanoven v dalším stupni PD.

Předpokládá se hasicí přístroje vodní nemrznoucí s náplní minimálně 10 l a práškové 6 kg s hasicí schopností 21 A, 34 A, 183 B.

Při návrhu a zpracování projektové dokumentace objektu musí být respektována ustanovení vyhlášky č.23/2008 Sb. a požadavky ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833 a norem souvisejících.

VEYBAVENÍ STAVBY VYHRATZENÝMI POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍMI ZAŘÍZENÍMI

Zhodnocení požadavků dle ČSN 73 0802:

- Požadavek na vybavení objektu EPS
 - čl. 6.6.9 ČSN 73 0802 a ČSN 73 0833 - v objektu není EPS požadována
- Požadavek na vybavení objektu SHZ
 - čl. 6.6.10 ČSN 73 0802 - v objektu není SHZ požadována
- Požadavek na vybavení objektu SOZ
 - čl. 6.6.11 ČSN 73 0802 - v objektu není SOZ požadována

Zemědělská usedlost musí být v souladu s § 15 vyhlášky č.23/2008 Sb. vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace – poplachový hlásič kouře. Toto zařízení musí být umístěno v části vedoucí k východu z bytu. Jedná-li se o byt s podlahovou plochou větší než 150 m², musí být umístěno další zařízení v jiné vhodné části bytu.

Zhodnocení požadavků dle ČSN 73 0804:

- Požadavek na vybavení PÚ EPS:
 - V souladu s ČSN 73 0804 a ČSN 73 0875 nemusí být řešený požární úsek vybaven EPS
- Požadavek na vybavení PÚ SHZ
 - V souladu s čl. 7.2.7 ČSN 73 0804 – v PÚ není SHZ požadována
- Požadavek na vybavení PÚ SOZ
 - V souladu s čl. 7.2.8 ČSN 73 0804 – v PÚ není SOZ požadována

1.7.7 odůvodnění 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 území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Vzhledem k vymezení řešeného území a charakteru území není třeba regulačním plánem vymezovat žádné takové stavby.

1.7.8 odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Vzhledem k vymezení řešeného území a charakteru území není třeba regulačním plánem vymezovat žádné takové stavby.

1.7.9 odůvodnění výčtu územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán v souladu se zadáním uvedeným v územním plánu nahrazuje také územní rozhodnutí o umístění staveb. Jedná se zejména o umístění objektu zemědělské usedlosti, objektu hospodářského zázemí, zpevněných ploch, oplocení a tepelného čerpadla. A dále doprovodných sítí technické infrastruktury, tj. umístění kanalizační přípojky, jímky na vyvážení, dešťové kanalizace, vsakovacího objektu a vodovodní a elektro přípojky.

1.7.10 odůvodnění druhu a účel umísťovaných staveb

Zemědělská usedlost, terasa, objekt hospodářského zázemí, zpevněné plochy a oplocení jsou vymezeny zejména za účelem podnikání v zemědělské výrobě, doprovodnou funkční bude drobné podnikání, zázemí pro zemědělské hospodaření a bydlení.

Kanalizační přípojka a jímka zajistí adekvátní likvidaci splaškových vod; dešťová kanalizace a vsakovací objekt budou plnit funkci hospodaření s dešťovou vodou; vodovodní přípojka zajistí zásobování pitnou vodou, elektro přípojka zajistí dodávky elektrické energie, tepelné čerpadlo zajistí vytápění daného objektu.

1.7.11 odůvodnění podmínek pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranice pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být začleněny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

Regulační plán řeší lokalitu pouze pro jednu zemědělskou usedlost s hospodářským příslušenstvím a doprovodnými stavbami. Vzhledem k povaze toho záměru regulační plán nahrazuje územní posouzení předmětného souboru staveb s ohledem na všechny limity využití území, zejména v souladu s charakterem území a krajinným rázem.

Funkční regulativy: Využití a účel povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich užívání musí odpovídat podmínkám stanoveným ve Změně pro pozemky „plochy zemědělské – zemědělská usedlost“.

Plošné regulativy: Jsou definované vymezením zastavitelné plochy dle Změny, situací umísťovaných staveb a půdorysným tvarem objektů.

- zastavitelná plocha: rozloha 0,1744 ha
- umístění: p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec
- půdorysy objektů: tvaru „U“ a „L“ o velikosti 24 m x 14,4 m (zastavěná plocha 295,40 m²) a 16,3 m x 24,0 m (zastavěná plocha 199,80 m²)

Prostorové regulativy: Jsou definovány výškovou hladinou zástavby (podlažnost), maximální výška střešního hřebenu (popř. jiného nejvyššího místa zastřešení), orientací objektu, tvar a sklon střechy.

- výšková hladina zástavby (podlažnost): 1NP + využití podkrovní
- maximální výška střešního hřebene: 8,00 m nad terénem
- orientace objektu: štít hlavního objektu bude orientován ke komunikaci II/153
- tvar a sklon střech: sedlové střechy (sklon 38° - 45°)

Architektonické regulativy: Nové objekty budou svou formou a strukturou zástavby korespondovat s charakterem lokality a stávajícím urbanismem. Návrh každé stavby bude sledovat nejen účel, ale také vzhled a to vždy ve vztahu k charakteru území a s ohledem na krajinný ráz.

Materiálová regulace, barevné provedení:

- střešní krytina: skládaná tašková krytina pálená/betonová, barva cihlově/červená matná;
- okenní a dřevěné výplně: dřevěná okna, vstupní dveře, vjezdová vrata atd.;
- fasádní nátěr: bílý nátěr ploch, světlý pastelový odstín (jednoho druhu) na šambránách a lizénách.

Výše uvedená regulace byla stanovena zejména na základě požadavků AOPK – Správy chráněné krajinné oblasti Třeboňsko.

Stanovují se podmínky pro umístění stavby:

Zděná nepodsklepená **zemědělská usedlost** se sedlovou střechou bude umístěna na pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec. Zemědělská usedlost bude umístěna 4,325 m od severní hranice

s pozemkem p.č. 353, a ve vzdálenosti 71,365 m západně od hranice s pozemkem 187/11. Zemědělská usedlost půdorysu ve tvaru písmene „U“ s maximálními půdorysnými rozměry 24 m x 14,4 m s výškou v hřebeni +7,245 m, vztaženo k upravenému terénu. Zemědělská usedlost - SO 01 bude rozdělena na dvě křídla. Z krytého vstupu jednu část tvoří bytová jednotka majitele a obsahuje: zádveří, chodbu, pokoj, ložnici, sociální zázemí, obývací pokoj, s kuchyní, jídelnou a výstupem na venkovní terasu. Střední trakt je tvořen kotelnou, skladem paliva, prádelnou, šatnou, skladem, technickou místností. Druhé krajní křídlo je určeno pro vlastní zemědělskou činnost a dispozice obsahuje kancelář, archiv, denní místnost, zázemí pro personál, sklady, sociální zázemí, sklad a přípravu krmiv, chlazený sklad.

Terasa bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Terasa bude obdélníkového půdorysu s půdorysnými rozměry 3,5 m x 7,00 m (zastavěná plocha 24,5 m²). Terasa bude přistavěna k severovýchodní stěně zemědělské usedlosti (objektu SO 01) a bude navazovat na jihovýchodní roh objektu SO 01.

Zpevněné plochy o celkové ploše 266,54 m² budou umístěny na pozemku p.č. 187/21 jižně od pozemku p.č. 353. Zemědělská usedlost bude z účelové komunikace napojena třemi sjezdy. První sjezd o šířce 3,1 m a délce 22,815 m bude napojovat zemědělskou usedlost. Druhý sjezd o šířce 4,1 m bude napojovat objekt hospodářského zázemí (SO 02) a zadní část zemědělské usedlosti (SO 01). Třetí sjezd o šířce 6,615 m vede přímo do garáže v objektu hospodářského zázemí.

Objekt hospodářského zázemí (SO 02) - garáž pro dva osobní automobily a stodola – sklad krmiva a nesamohybné zemědělské mechanizace se sedlovou střechou bude umístěna na pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec. Předmětný objekt bude umístěna 0,495 m od severní hranice s pozemkem p.č. 353, a ve vzdálenosti 44,855 m západně od hranice s pozemkem 187/11. Objekt hospodářského zázemí o půdorysném tvaru „L“ s maximálními půdorysnými rozměry 16,3 m x 24,0 m s výškou v hřebeni +6,83 m, vztaženo k upravenému terénu.

Oplocení bude umístěno na pozemku p.č. 187/21 v prostoru mezi objektem SO 01 a SO 02. Oplocení dřevěné plaňkové na ocelových sloupcích o celkové výšce oplocení +1,6 m. Bude umístěno kolem prostoru zahrádky (záhonů). V rámci oplocení bude provedena branka pro pěší šířky 1,0 m.

Ohradní zeď bude umístěna na pozemku p. č. 187/21 v prostoru mezi křídly zemědělské usedlosti, výška ohradní zdi bude 3,320 m. Součástí ohradní zdi bude vjezdová brána.

Tepelné čerpadlo: Hlavním zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Ve dvoře m.č. 1.25 (objektu SO 01- zemědělská usedlost) budou umístěny dvě venkovní jednotky tepelného čerpadla vzduch/voda. U jihozápadní fasády dvora bude umístěna venkovní jednotka tepelného čerpadla vzduch/voda pro provozovnu, rozměr cca 1160/790/465 mm, jednotka umístěna 400 mm od fasády, osazena na podstavci výšky 400 mm. U severovýchodní fasády dvora bude umístěna venkovní jednotka

tepelného čerpadla vzduch/voda pro pohotovostní byt, rozměr cca 1160/790/465 mm, jednotka umístěna 400 mm od fasády, osazena na podstavci výšky 400 mm.

Vodovodní přípojka: Vodovodní přípojka PE DN 40 mm k vodoměrné šachtě v délce cca 0,4 m bude umístěna na pozemku p.č. 324/1. Vodovodní přípojka bude uložena v zemní rýze od stávajícího vodovodního řadu PE 90 k navržené vodoměrné šachtě na pozemku p.č. 324/1. K potrubí vodovodní přípojky bude přiložen signální vodič CY 6 mm.

Vnitřní vodovod: Vnitřní vodovod PE DN 40 mm bude umístěn na pozemcích p.č. 324/1, 350, 244, 246/15, 246/12, 351/2, 187/21. Vnitřní vodovod bude uložen v zemní rýze od navržené vodoměrné šachty na pozemku 324/1 k zemědělské usedlosti na pozemku p.č. 187/21. K potrubí vnitřního vodovodu bude přiložen signální vodič CY 6 mm. Trasa vnitřního vodovodu bude čtít stávající stromořadí.

Elektro přípojka: Elektro přípojka AYKY 4x35 v délce 172 m bude umístěna na pozemcích 351/2 a 187/21. elektro přípojka bude napojena ve stávající TS na pozemku p.č. 351/2 a povede zemní výkopovou rýhou a podvrtem pod komunikací (p.č. 351/2) a dále při severní hranici pozemku p.č. 187/21 k zemědělské usedlosti. Elektro přípojka bude provedena dle platných technických požadavků a norem. Elektro přípojka bude ukončena elektroměrnou skříní umístěnou v zastavitelné části pozemku p.č. 187/21.

Kanalizační přípojka – splašková z PVC DN 150 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Domovní splašková kanalizace bude v délce 20,7 m uložena v zemní rýze od předmětné zemědělské usedlosti k jímce na vyvážení. Součástí splaškové domovní kanalizace bude revizní šachta DN 400 s čistícím kusem.

Jímka na vyvážení – o objemu 15 m³ obdélníkového půdorysu o rozměrech 2m x 3m o hloubce 2,5m bude umístěna ve vzdálenosti 1,5 m severozápadně od objektu hospodářského zázemí zemědělské usedlosti. Jímka bude železobetonová - prefabrikovaný certifikovaný výrobek akumulární jímky na vyvážení pro splaškovou kanalizaci.

Dešťová kanalizace DN 125 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Dešťová kanalizace bude uložena ve výkopové rýze a bude odvádět dešťové vody od zemědělské usedlosti a objektu hospodářského zázemí do retenční nádrže a následně přepadem do otevřené retenční nádrže. Část dešťových vod bude likvidována pomocí drenážního obsypu ze štěrkodrti obsypané okolo dešťové kanalizace.

Retenční nádrž ($2 \times 3 \times 2,5\text{m}$) = 15 m^3 bude umístěna na pozemku p.č. 187/21 ve vzdálenosti 1,5 m od objektu SO 02. Retenční jímka bude provedena jako podzemní s poklopem (maximální hloubka bude 2,5m); bude opatřena přepadem do otevřené retenční nádrže o max. objemu $15,2 \text{ m}^3$ (maximální hloubka bude 2,5m). Otevřená retenční nádrž bude umístěna na pozemku p.č. 187/21 ve vzdálenosti 1,495m jižně od objektu SO 02. Z otevřené retenční nádrže bude vyvedeno přepadové potrubí zaústěné do stávajícího drenážního systému na pozemku.

1.7.12 odůvodnění podmínek pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Navrhovaný záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní napojení: Dopravní napojení zemědělské usedlosti bude řešeno od západu, sjezdem ze stávající komunikace II., třídy, přes účelovou komunikaci na pozemku p.č. 353 – tato komunikace bude v nutném rozsahu opravena. Parkování je zajištěno na pozemku zemědělské usedlosti.

Zásobování pitnou vodou: Vodovodní přípojka PE DN 40 mm v délce 346,8 m bude umístěna na pozemcích p.č. 324/1, 351/2, 187/4, 187/1, 353, 187/21. Vodovodní přípojka bude uložena v zemní rýze od stávajícího vodovodního řadu PE 90 na pozemku 324/1 k zemědělské usedlosti na pozemku p.č. 187/21, jak je uvedeno výše. Trasa vodovodní přípojky bude ctít stávající stromořadí.

Odkanalizování a hospodaření s dešťovou vodou: Domovní splašková kanalizace z PVC DN 150 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Domovní splašková kanalizace bude v délce 20,7 m uložena v zemní rýze od předmětné zemědělské usedlosti k jímce na vyvážení.

Dešťová kanalizace DN 125 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Dešťová kanalizace bude uložena ve výkopové rýze a bude odvádět dešťové vody od zemědělské usedlosti do vsakovacích rýh a retenčních nádrží, jak je výše uvedeno.

Zásobování elektrickou energií: Elektro přípojka bude umístěna na pozemcích 351/2 a 187/21. Elektro přípojka bude napojena ve stávající TS na pozemku p.č. 351/2 a povede zemní výkopovou rýhou a podvrtem pod komunikací k zemědělské usedlosti na pozemek p.č. 187/21. Elektro přípojka bude provedena dle platných technických požadavků a norem. Elektro přípojka bude ukončena elektroměrnou skříní. Trasa elektro přípojky bude ctít stávající stromořadí.

Vzhledem k faktu, že regulační plán nahrazuje také územní rozhodnutí, jsou k němu přiložena vyjádření vlastníků technické infrastruktury:

- Obce Stříbřec ze dne 23.01.2019;

- Společnosti E.ON Servisní s.r.o. (elektrická síť) č.j. Z0980-16272972 ze dne 30.08.2018;
- Společnosti E.ON Servisní s.r.o. (plyn) č.j. Z0980-16272972 ze dne 28.08.2018;
- Společnosti Česká telekomunikační infrastruktura č.j. 706943/18 ze dne 28.08.2018;
- Společnosti Vodafone Czech Republic a.s. č.j. MW000009015491655 ze dne 28.08.2018;
- Společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E31558/18 ze dne 28.08.2018
- Společnosti ČEVAK a.s. č.j. O19040001021 ze dne 09.04.2019.

1.7.13 odůvodnění podmínek pro změnu využití území

Nástavby, kterými se stavby půdorysně zvyšují: jsou přípustné, za dodržení příslušných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, při respektování limitů využití území a za dodržení příslušné legislativy.

Přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje: jsou přípustné, za dodržení příslušných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, při respektování limitů využití území a za dodržení příslušné legislativy.

Stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby: jsou přípustné, za dodržení příslušných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, při respektování limitů využití území a za dodržení příslušné legislativy.

Změny účelu staveb: jsou přípustné, za dodržení příslušných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, při respektování limitů využití území a za dodržení příslušné legislativy.

Změny staveb, které by byly v rozporu s funkčním využitím dle územně plánovací dokumentace, jsou nepřípustné. Jedná se o změny vedoucí ke zhoršení životních podmínek, souvisejících s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod. Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat zejména podmínky staveb dle kap. 1.11. výrokové části.

1.7.14 odůvodnění podmínek pro změnu vlivu užívání stavby na území

V řešené lokalitě bude probíhat zemědělská činnost (hlavní účel stavby), čímž se nezvyšuje zatížení okolního prostředí.

1.7.15 odůvodnění podmínek pro vymezení ochranná pásma

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

1.7.16 odůvodnění podmínek pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Regulační plán nevymezuje prvky ÚSES.

1.7.17 odůvodnění případné potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Regulační plán nevymezuje pořadí změn v území.

1.7.18 odůvodnění technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Podmínky požární bezpečnosti staveb (odstupy) jsou splněny a odůvodněny v kapitole 1.7.6 textové části odůvodnění. Bude postupováno dle zákonných požadavků.

1.8 zdůvodnění navržené koncepce řešení

Urbanistická koncepce řešené plochy vychází z Územního plánu Stříbřec, resp. ze Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec. Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací byly v plné míře ctěny a zachovány.

Návrh regulačního plánu konkretizuje zastavění předmětné plochy zemědělskou usedlostí a jejím technickým zázemím pro podnikání v zemědělské výrobě.

Vzhledem k faktu, že Regulační plán nahrazuje mimo jiné také územní rozhodnutí (umístění stavby hlavní a staveb vedlejších), je regulační plán velice konkrétní. Udává nejen přesné umístění staveb, ale také její konkrétní vzhled, řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu atp.

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

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

Řešená plocha Regulačního plánu leží v mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše vymezené ve Změně č. 1 Územního plánu Stříbřec. Jedná se tedy o nově navrženou plochu s navrženým způsobem využití: „plocha zemědělská – zemědělská usedlost“.

Kultura	BPEJ	Plocha (m ²)	Stupeň ochrany
TTP	75201	1546	III.

Konkrétní zábor pro zemědělskou usedlost s technickým zázemím na pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec bude ve skutečnosti nižší, než je výměra uvedená výše, protože bude zahrnovat pouze zastavěnou plochu. Zbytek pozemků bude plnit funkci zázemí k zemědělské usedlosti. V území Regulačního plánu nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti. V řešené ploše se nenacházejí žádné areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. V řešeném území nejsou stanovena žádná opatření k zajištění ekologické stability krajiny, nejsou zpracovány ani žádné schválené návrhy pozemkových úprav. Navrhované řešení je ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů. Pro výstavbu zemědělské usedlosti je využita půda s průměrnou produkční schopností.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu byl dle § 66 stavebního zákona požádán o stanovisko k návrhu regulačního plánu. Ve svém stanovisku č.j. METR 15189/2018-577 HrBo ze dne 28.08.2018 uvedl, že nahrazuje-li regulační plán územní rozhodnutí, pak případné kladné stanovisko vydané k regulačnímu plánu podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu musí splňovat náležitosti souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 tohoto zákona.

Dle předmětné legislativy byla tedy zpracována žádost o odnětí půdy. Daný dotčený orgán následně vydal závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu č.j. METR 5249/2019zem201-228FIVa ze dne 05.04.2019. V předmětném stanovisku bylo uvedeno:

Parcelní č. pozemku:	Druh pozemku:	Výměra pozemku: (m ²)	Odnímaná výměra pozemku:	BPEJ	Třída ochrany dle přílohy k vyhl. č. 48/2014 Sb.:
187/21	trvalý travní porost	2.9748 m ²	787 m ²	7.52.01	III.

Pozemky určené k plnění funkce lesa se v řešeném území nenachází.

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

Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno k projektu výstavby novostavby zemědělské usedlosti na pozemku p.č. 187/21, k.ú. Libořezy, okres Jindřichův Hradec. Požárně bezpečnostní posouzení se zabývá dokumentací pro územní řízení stavby.

Zemědělská usedlost navržena ze dvou objektů. V jednom z objektů je umístěna provozovna a byt investora, ve druhém je garáž pro dva osobní automobily a stodola – sklad krmiva a nesamohybné zemědělské mechanizace. Oba objekty jsou nepodsklepené, jednopodlažní, zastřešené sedlovými střechami. Objekty jsou přístupné ze stávající zpevněné veřejné komunikace.

Svislé nosné obvodové konstrukce, vnitřní nosné i nenosné konstrukce navrženy z keramických tvárnic Heluz. Vodorovné stropní konstrukce nad 1. NP provozovny a bytu z keramických trámečkových stropů Heluz, vodorovné stropní konstrukce nad 1. NP garáže a stodoly z dřevěných trámů, se SDK podhledem nad prostorem garáže, viditelné nad prostorem stodoly. Překlady navrženy typové ze systému výrobce zdíciho materiálu, alt. z ocelových válcovaných „I“ nosníků. Okna a vstupní dveře plastové, alt. dřevěné se zasklením izolačním dvojsklem. Vnitřní dveře dřevěné, alt. dýhované osazené do obložkových zárubní. Krovy dřevěné vaznicové, střechy sedlové s taškovou střešní krytinou.

Objekt bude vytápěn elektro kotlem s tepelným čerpadlem vzduch/voda o výkonu do 20kW. Jako přídatný zdroj vytápění jsou navržena krbová kamna (výkon max. 10 kW). Odvod spalín bude zajištěn komínovým tělesem.

Stavební konstrukce budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace a to tak, aby odstupové vzdálenosti požárně nebezpečných prostorů nezasahovaly mimo stavební pozemek investora, kromě přilehlých komunikací.

1.11 vyhodnocení připomínek včetně samotného odůvodnění

V průběhu pořizování regulačního plánu nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky.

1.12 rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V průběhu pořizování regulačního plánu nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námítky.

1.13 údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 36 stran textu (18 listů). Grafická část obsahuje 3 výkresy.

1.14 Poučení

Proti Regulačnímu plánu Stříbřec – zastavitelná plocha L7 vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

1.15 Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne (doplní se po schválení a vyvěšení veřejné vyhlášky OOP na ÚD)

2 GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**2.1 koordinační výkres****2.2 výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území****2.3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu****POUČENÍ**

Proti Územnímu plánu Chlum u Třeboně vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád).

potisk razítka - obce

.....

Jan Zimmer
starosta obce

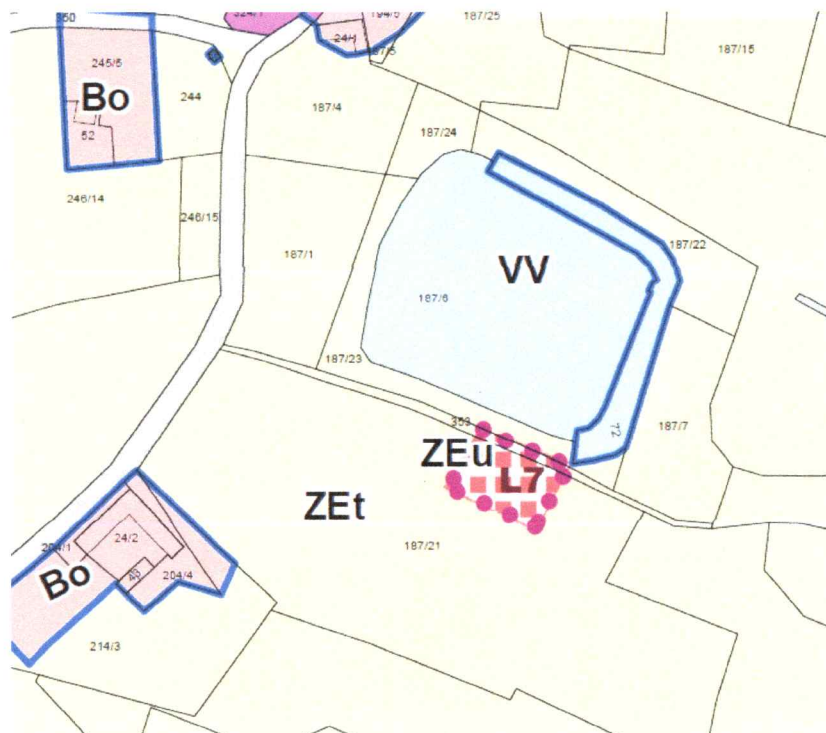
.....

Ing. Stanislava Hajnová
místostarostka obce

REGULAČNÍ PLÁN STŘÍBŘEC

-

ZASTAVITELNÁ PLOCHA L7



Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Stříbřec	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Miroslav Roubal funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu, Městský úřad Třeboň podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:	razítko projektanta
datum vyhotovení: září 2019	
vypracoval: Ing. Josef Kregl DiS. Radek Skočný	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaromír Kročák	
číslo paré:	

výroková část regulačního plánu

Obsah

1	TEXTOVÁ ČÁST	5
1.1	Vymezení řešené plochy.....	5
1.2	podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	5
1.3	podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	9
1.4	podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	9
1.5	podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	10
1.6	podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	10
1.7	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 území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	12
1.8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	12
1.9	výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	12
1.10	druh a účel umístěvaných staveb	12
1.11	podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranice pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být začleněny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)	13
1.12	podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	16
1.13	podmínky pro změnu využití území	17
1.14	podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	17
1.15	podmínky pro vymezená ochranná pásma	17
1.16	podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	17
1.17	v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	18
1.18	technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	18
1.19	údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	18
2	GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK	19
2.1	hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury	19

2.2	v případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech – výkres podrobnějších regulativů.....	19
2.3	Situační výkres širších vztahů	19
2.4	Situace – snímek z KM	19
2.5	Katastrální situační výkres	19
2.6	Koordinační situační výkres	19
2.7	Koordinační situační výkres – výřez.....	19
2.8	Zemědělská usedlost - SO 01: půdorys přízemí.....	19
2.9	Zemědělská usedlost - SO 01: řez	19
2.10	Zemědělská usedlost - SO 01: pohledy.....	19
2.11	Objekt hospodářského zázemí – SO 02: půdorys přízemí.....	19
2.12	Objekt hospodářského zázemí – SO 02: řez	19
2.13	Objekt hospodářského zázemí – SO 02: pohledy	19
2.14	Zemědělská usedlost a hospodářské zázemí – celkový pohledy.....	19

1 TEXTOVÁ ČÁST

1.1 Vymezení řešené plochy

Regulační plán bude vydán pro území zastavitelné plochy L7 („plocha zemědělská – zemědělská usedlost“), tj. část pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec (cca 0,1744 ha); řešené území regulačního plánu může tuto plochu překročit, zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu (dle zadání RP). Vzhledem k napojení zemědělské usedlosti na technickou infrastrukturu budou tedy částečně řešeny také pozemky p.č. 353 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 351/2 („plochy dopravní infrastruktury“), 246/12 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 246/15 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 244 („plochy zemědělské – trvalý travní porost“), 350 („plochy dopravní infrastruktury“), 324/1 („plochy veřejných prostranství“), vše v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec.

1.2 podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy zemědělské – zemědělská usedlost“:

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní infrastruktury.

a. přípustné využití:

- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství;
- zemědělská usedlost;
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu;
- veřejná prostranství;
- zeleň - zejména ochranná, izolační a doprovodná;
- vodní útvary;
- územní systém ekologické stability.

b. nepřípustné využití:

- bydlení - včetně staveb pro bydlení mimo přípustného využití;
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení;
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování.

c. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů.

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy zemědělské – trvalý travní porost“:

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků.

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků;
- obdělávání zemědělské půdy;
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost;
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu;
- vodní útvary;
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi;
- územní systém ekologické stability;
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační;
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

b. podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty;
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability);
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické);

- o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí;
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení.

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada;
- bydlení - včetně staveb pro bydlení;
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení;
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie;
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže;
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných;
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného;
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maríngotek apod., farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti.

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy veřejných prostranství“:

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

a. přípustné využití:

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář);
- zastávky a čekárny;
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky;
- vodní útvary;
- veřejně přístupná hřiště;

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

b. podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí.

c. nepřípustné využití:

- bydlení včetně staveb pro bydlení;
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo podmíněně přípustných;
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování;
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství;
- zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování.

Podmínky využití stanovené Změnou pro „plochy dopravní infrastruktury“:

Hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty) včetně ochranných pásem.

a. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty;
- silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací,.);
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.).

b. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní;
- izolační a ochranná zeleň.

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů z dopravy.

1.3 podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulačním plánem nevzniknou nové požadavky na veřejnou infrastrukturu, vzniknou pouze nároky na jednotlivé přípojky pro připojení stavby hlavní na veřejnou infrastrukturu.

Stavby na pozemcích vymezených regulačním plánem budou napojeny na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu PE 90.

Stavby na pozemcích vymezených regulačním plánem budou odkanalizovány individuálně, v souladu s právními předpisy.

Stavby na pozemcích vymezených regulačním plánem budou napojeny na dopravní infrastrukturu od západu, sjezdem ze stávající komunikace II. třídy, přes účelovou komunikaci na pozemku p.č. 353. Napojení staveb na elektrickou distribuční soustavu bude ze stávající trafostanice. Trasa elektro přípojky bude ctít stávající stromořadí.

1.4 podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Území regulačního plánu se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a také v Biosférické rezervaci UNESCO. Zastavitelná plocha L7 je situována jižně od sídla Libořezy do otevřené kulturní zemědělsky obhospodařované krajiny, kde vhodně doplňuje stávající urbanismus rozvolněných usedlostí, zejména ve vztahu k usedlosti čp. 7. Jedná se o území s rovinatou krajinou převážně trvalých travních porostů, navazující na komunikaci II/153 pod novým rybníkem Hrázka. Tato plocha umožňuje zemědělské využití formou zemědělské usedlosti včetně nezbytného hospodářského zázemí pro obhospodařování přilehlého bloku zemědělské půdy ve vlastnictví navrhovatele s pohotovostním bytem pro případné nenadálé situace, zejména pro zajištění bezproblémového chodu zemědělské usedlosti.

Zastavitelná plocha L7 je svou polohou velice exponována - v rozlehhlém bloku zemědělské půdy - která podstatně ovlivní vnímání krajinného rázu místa.

Stavby v ploše L7 jsou však situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s georeliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán respektuje také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka a liniová zeleň při pozemku p.č. 353 v k. ú. Libořezy.

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

1.5 podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

V rámci koordinace území navrhovaná stavba zemědělské usedlosti vhodně doplňuje současnou strukturu osídlení. Stanovené regulační podmínky respektují měřítko staveb a zvyklosti v uspořádání území, na které plánovaná zástavba navazuje. Stavba bude provedena tak, aby byly dodrženy obecné zásady ochrany životního prostředí. Zamýšlené druhy činnosti a jejich rozsah neznečišťují a nepoškozují prostředí jeho jednotlivé složky, organismy a místní ekosystém.

Záměry z regulačního plánu, ani regulační plán nemají negativní vliv na Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko, ani na území Natura 2000. Navržené stavby splňují podmínky pro životní prostředí.

Z územně analytických podkladů ani územního plánu nevyplývají žádná ohrožení, která by vyžadovala řešení regulačním plánem. Zastavitelná plocha L7 je určena pro výstavbu zemědělské usedlosti. Přípustné jsou pouze činnosti a stavby, které nejsou s touto základní funkcí v rozporu. Uvedeným funkčním využitím nedojde k vzniku negativního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

1.6 podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Ochrana veřejného zdraví:

Návrh regulačního plánu, ani stavba samotná nebudou negativně ovlivňovat okolní pozemky a stavby. Stavební práce při realizaci budou probíhat v rámci předmětných pozemků a nebudou zasahovat mimo ně. Stavební práce budou prováděny běžnou stavební mechanizací. Nepředpokládá se dlouhodobé nepříznivé ovlivnění okolních objektů hlukem, zvýšenou prašností, či vibracemi. Jednoduché odtokové poměry se plánovanou výstavbou znatelně nezmění.

Objekt bude navržen v souladu s podmínkami hygienických norem a předpisů, stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Konstrukce objektu bude splňovat nároky na splnění limitu ochrany proti hluku z venkovního prostředí.

Zemědělská usedlost bude splňovat veškeré hygienické požadavky na tento typ stavby, dále požadavky na ochranu zdraví osob. Místnosti v objektu budou mít zajištěné řádné větrání, osvětlení, a vytápění. Stavba svým provozem negativně neovlivní životní prostředí.

Ve smyslu § 77 odst. 3 zákona 258/2000 Sb. budou dodrženy obecně platné požadavky na výstavu. V blízkosti stavby se nenachází žádná rušná komunikace, ani jiný akustický zdroj - např. od výrobních, dopravních, či jiných zátěží. V těsné blízkosti řešené parcely se nenachází ani zdroj hluku např. od vzduchových tepelných čerpadel.

Požární ochrana:

Zemědělská usedlost je navržena ze dvou objektů. V jednom z objektů je umístěna provozovna a pohotovostní byt správce, ve druhém je garáž pro dva osobní automobily a stodola – sklad krmiva a nesamohybné zemědělské mechanizace. Oba objekty jsou nepodsklepené, jednopodlažní, zastřešené sedlovými střechami. Objekty jsou přístupné ze stávající zpevněné veřejné komunikace.

Rozdělení stavby a objektů do požárních úseků:

Samostatné požární úseky budou tvořit: pohotovostní byt správce, provozovna, garáž a sklad krmiva se skladem nesamohybné mechanizace.

Výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti:

Předpokládané stupně požární bezpečnosti pro požární úseky lze předběžně stanovit na I., II. a III. stupeň požární bezpečnosti. Stupeň požární bezpečnosti pro každý samostatný požární úsek bude stanoven výpočtem v dalším stupni projektové dokumentace.

Vymezení požárně nebezpečného prostoru, výpočet odstupových vzdáleností:

Stavební konstrukce budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace a to tak, aby odstupové vzdálenosti požárně nebezpečných prostorů nezasahovaly mimo stavební pozemek investora, kromě přilehlých komunikací.

Způsob zabezpečení stavby požární vodou nebo jinými hasebními látkami:

Zásobování vodou pro hašení: Vnější odběrná místa – Požadavky – vnější hydrant na potrubí DN 100 ve vzdálenosti do 150 m, nebo vodní tok (nejmenší odběr $Q=7,5 \text{ l.s}^{-1}$), nebo nádrž (obsah nejméně 14 m³) ve vzdálenosti do 600 m.

Zdroj: Vodní plocha – vodní plocha umělá, na pozemku p.č. 324/3, k.ú. Libořezy, ve vzdálenosti max. 360 m, severně od navrhovaného objektu, o objemu min. 1380 m³ při výšce hladiny min. 1 m.

1.7 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 území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Regulační plán nevymezuje žádné takové stavby.

1.8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Regulační plán nevymezuje žádné takové stavby.

1.9 výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Územní rozhodnutí o umístění stavby

- kanalizační přípojky;
- jímky na vyvážení;
- dešťové kanalizace;
- vsakovacího objektu;
- vodovodní přípojky;
- elektro přípojka;
- zemědělské usedlosti,
- objektu hospodářského zázemí;
- zpevněných ploch;
- terasy;
- oplocení;
- tepelné čerpadlo.

1.10 druh a účel umísťovaných staveb

- kanalizační přípojka, jímka - likvidace splaškových vod;
- dešťová kanalizace, vsakovací objekt - hospodaření s dešťovou vodou;
- vodovodní přípojka - zásobování pitnou vodou;
- elektro přípojka – zajištění dodávky elektrické energie;

- zemědělská usedlost, terasa, objekt hospodářského zázemí, zpevněné plochy a oplocení – podnikání v zemědělské výrobě;
- tepelné čerpadlo – zajištění vytápění objektu.

1.11 podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranice pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být začleněny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

Stanovují se podmínky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

Funkční regulativy: Využití a účel povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich užívání musí odpovídat podmínkám stanoveným ve Změně pro pozemky „plochy zemědělské – zemědělská usedlost“.

Plošné regulativy: Jsou definované vymezením zastavitelné plochy dle Změny, situací umísťovaných staveb a půdorysným tvarem objektů.

- zastavitelná plocha: rozloha 0,1744 ha;
- umístění: p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec;
- půdorysy objektů: tvaru „U“ a „L“ o velikosti 24 m x 14,4 m (zastavěná plocha 295,40 m²) a 16,3 m x 24,0 m (zastavěná plocha 199,80 m²).

Prostorové regulativy: Jsou definovány výškovou hladinou zástavby (podlažnost), maximální výška střešního hřebenu (popř. jiného nejvyššího místa zastřešení), orientací objektu, tvar a sklon střechy.

- výšková hladina zástavby (podlažnost): 1NP + využitá podkroví;
- maximální výška střešního hřebene: 8,00 m nad terénem;
- orientace objektu: štít hlavního objektu bude orientován ke komunikaci II/153;
- tvar a sklon střech: sedlové střechy (sklon 38° - 45°).

Architektonické regulativy: Nové objekty budou svou formou a strukturou zástavby korespondovat s charakterem lokality a stávajícím urbanismem. Návrh každé stavby bude sledovat nejen účel, ale také vzhled a to vždy ve vztahu k charakteru území a s ohledem na krajinný ráz.

Materiálová regulace, barevné provedení:

- střešní krytina: skládaná tašková krytina pálená/betonová, barva cihlově/červená matná;
- okenní a dřevěné výplně: dřevěná okna, vstupní dveře, vjezdová vrata atd.;
- fasádní nátěr: bílý nátěr ploch, světlý pastelový odstín (jednoho druhu) na šambránách a lizénách.

Stanovují se podmínky pro umístění stavby:

Zděná nepodsklepená **zemědělská usedlost** se sedlovou střechou bude umístěna na pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec. Zemědělská usedlost bude umístěna 4,325 m od severní hranice s pozemkem p.č. 353, a ve vzdálenosti 71,365 m západně od hranice s pozemkem 187/11. Zemědělská usedlost půdorysu ve tvaru písmene „U“ s maximálními půdorysnými rozměry 24 m x 14,4 m s výškou v hřebeni +7,245 m, vztaženo k upravenému terénu. Zemědělská usedlost - **SO 01** bude rozdělena na dvě křídla. Z krytého vstupu jednu část tvoří pohotovostní bytová jednotka a obsahuje: zádveří, chodbu, pokoj, ložnici, sociální zázemí, obývací pokoj, s kuchyní, jídelnou a výstupem na venkovní terasu. Střední trakt je tvořen kotelnou, skladem paliva, prádelnou, šatnou, skladem, technickou místností. Druhé krajní křídlo je určeno pro vlastní zemědělskou činnost a dispozice obsahuje kancelář, archiv, denní místnost, zázemí pro personál, sklady, sociální zázemí, sklad a přípravu krmiv, chlazený sklad.

Terasa bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Terasa bude obdélníkového půdorysu s půdorysnými rozměry 3,5 m x 7,00 m (zastavěná plocha 24,5 m²). Terasa bude přistavěna k severovýchodní stěně zemědělské usedlosti (objektu SO 01) a bude navazovat na jihovýchodní roh objektu SO 01.

Zpevněné plochy o celkové ploše 266,54 m² budou umístěny na pozemku p.č. 187/21 jižně od pozemku p.č. 353. Zemědělská usedlost bude z účelové komunikace napojena třemi sjezdy. První sjezd o šířce 3,1 m a délce 22,815 m bude napojovat zemědělskou usedlost. Druhý sjezd o šířce 4,1 m bude napojovat objekt hospodářského zázemí (SO 02) a zadní část zemědělské usedlosti (SO 01). Třetí sjezd o šířce 6,615 m vede přímo do garáže v objektu hospodářského zázemí.

Objekt hospodářského zázemí (SO 02) - garáž pro dva osobní automobily a stodola – sklad krmiva a nesamohybné zemědělské mechanizace se sedlovou střechou bude umístěn na pozemku p.č. 187/21 v k.ú. Libořezy v obci Stříbřec. Předmětný objekt bude umístěn 0,495 m od severní hranice s pozemkem p.č. 353, a ve vzdálenosti 44,855 m západně od hranice s pozemkem 187/11. Objekt hospodářského zázemí o půdorysném tvaru „L“ s maximálními půdorysnými rozměry 16,3 m x 24,0 m s výškou v hřebeni +6,83 m, vztaženo k upravenému terénu.

Oplocení bude umístěno na pozemku p.č. 187/21 v prostoru mezi objektem SO 01 a SO 02. Oplocení dřevěné plaňkové na ocelových sloupcích o celkové výšce oplocení +1,6 m. Bude umístěno kolem prostoru zahrádky (záhonů). V rámci oplocení bude provedena branka pro pěší šířky 1,0 m.

Ohradní zeď bude umístěna na pozemku p. č. 187/21 v prostoru mezi křídly zemědělské usedlosti, výška ohradní zdi bude 3.320 m. Součástí ohradní zdi bude vjezdová brána.

Tepelné čerpadlo: Hlavním zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Ve dvoře m.č. 1.25 (objektu SO 01- zemědělská usedlost) budou umístěny dvě venkovní jednotky tepelného čerpadla vzduch/voda. U jihozápadní fasády dvora bude umístěna venkovní jednotka tepelného čerpadla vzduch/voda pro provozovnu, rozměr cca 1160/790/465 mm, jednotka umístěna 400 mm od fasády, osazena na podstavci výšky 400 mm. U severovýchodní fasády dvora bude umístěna venkovní jednotka tepelného čerpadla vzduch/voda pro pohotovostní byt, rozměr cca 1160/790/465 mm, jednotka umístěna 400 mm od fasády, osazena na podstavci výšky 400 mm.

Vodovodní přípojka: Vodovodní přípojka PE DN 40 mm k vodoměrné šachtě v délce cca 0,4 m bude umístěna na pozemku p.č. 324/1. Vodovodní přípojka bude uložena v zemní rýze od stávajícího vodovodního řadu PE 90 k navržené vodoměrné šachtě na pozemku p.č. 324/1. K potrubí vodovodní přípojky bude přiložen signální vodič CY 6 mm.

Vnitřní vodovod: Vnitřní vodovod PE DN 40 mm bude umístěn na pozemcích p.č. 324/1, 350, 244, 246/15, 246/12, 351/2, 187/21. Vnitřní vodovod bude uložen v zemní rýze od navržené vodoměrné šachty na pozemku 324/1 k zemědělské usedlosti na pozemku p.č. 187/21. K potrubí vnitřního vodovodu bude přiložen signální vodič CY 6 mm. Trasa vnitřního vodovodu bude ctít stávající stromořadí.

Elektro přípojka: Elektro přípojka AYKY 4x35 v délce 172 m bude umístěna na pozemcích 351/2 a 187/21. Elektro přípojka bude napojena ve stávající TS na pozemku p.č. 351/2 a povede zemní výkopovou rýhou a podvrtem pod komunikací (p.č. 351/2) a dále při severní hranici pozemku p.č. 187/21 k zemědělské usedlosti. Elektro přípojka bude provedena dle platných technických požadavků a norem. Elektro přípojka bude ukončena elektroměrnou skříní umístěnou v zastavitelné části pozemku p.č. 187/21.

Kanalizační přípojka – splašková z PVC DN 150 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Domovní splašková kanalizace bude v délce 20,7 m uložena v zemní rýze od předmětné zemědělské usedlosti k jímce na vyvážení. Součástí splaškové domovní kanalizace bude revizní šachta DN 400 s čistícím kusem.

Jímka na vyvážení – o objemu 15 m³ obdélníkového půdorysu o rozměrech 2m x 3m o hloubce 2,5m bude umístěna ve vzdálenosti 1,5 m severozápadně od objektu hospodářského zázemí zemědělské usedlosti. Jímka bude železobetonová - prefabrikovaný certifikovaný výrobek akumulární jímky na vyvážení pro splaškovou kanalizaci.

Dešťová kanalizace DN 125 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Dešťová kanalizace bude uložena ve výkopové rýze a bude odvádět dešťové vody od zemědělské usedlosti a objektu hospodářského zázemí do retenční nádrže a následně přepadem do otevřené retenční nádrže. Část dešťových vod bude likvidována pomocí drenážního obsypu ze štěrku dle obsypané okolo dešťové kanalizace.

Retenční nádrž (2 x 3 x 2,5m) = 15 m³ bude umístěna na pozemku p.č. 187/21 ve vzdálenosti 1,5 m od objektu SO 02. Retenční jímka bude provedena jako podzemní s poklopem (maximální hloubka bude 2,5m); bude opatřena přepadem do otevřené retenční nádrže o max. objemu 15,2 m³ (maximální hloubka bude 2,5m). Otevřená retenční nádrž bude umístěna na pozemku p.č. 187/21 ve vzdálenosti 1,495m jižně od objektu SO 02. Z otevřené retenční nádrže bude vyvedeno přepadové potrubí zaústěné do stávajícího drenážního systému na pozemku.

1.12 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Navrhovaný záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní napojení: Dopravní napojení zemědělské usedlosti bude řešeno od západu, sjezdem ze stávající komunikace II., třídy, přes účelovou komunikaci na pozemku p.č. 353 – tato komunikace bude v nutném rozsahu opravena. Parkování je zajištěno na pozemku zemědělské usedlosti.

Zásobování pitnou vodou: Vodovodní přípojka PE DN 40 mm v délce 0,4 m bude umístěna na pozemku p.č. 324/1. Dále se bude jednat o vnitřní vodovod přes pozemky p.č. 324/1, 350, 244, 246/15, 246/12, 351/2, 187/21. Vnitřní vodovod bude uložen v zemní rýze od navržené vodoměrné šachty na pozemku 324/1 k zemědělské usedlosti na pozemku p.č. 187/21. K potrubí vnitřního vodovodu bude přiložen signální vodič CY 6 mm. Trasa vnitřního vodovodu bude čtít stávající stromořadí.

Odkanalizování a hospodaření s dešťovou vodou: Domovní splašková kanalizace z PVC DN 150 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Domovní splašková kanalizace bude v délce 20,7 m uložena v zemní rýze od předmětné zemědělské usedlosti k jímce na vyvážení.

Dešťová kanalizace DN 125 mm bude umístěna na pozemku p.č. 187/21. Dešťová kanalizace bude uložena ve výkopové rýze a bude odvádět dešťové vody od zemědělské usedlosti do vsakovacích rýh a retenčních nádrží, jak je výše uvedeno.

Zásobování elektrickou energií: Elektro přípojka bude umístěna na pozemcích 351/2 a 187/21. Elektro přípojka bude napojena ve stávající TS na pozemku p.č. 351/2 a povede zemní výkopovou rýhou a podvrtem pod komunikací k zemědělské usedlosti na pozemek p.č. 187/21. Elektro přípojka bude provedena dle platných technických požadavků a norem. Elektro přípojka bude ukončena elektroměrnou skříní.

1.13 podmínky pro změnu využití území

Nástavby, kterými se stavby půdorysně zvyšují, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby a změny účelu staveb: jsou přípustné, za dodržení příslušných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, při respektování limitů využití území a za dodržení příslušné legislativy.

Změny staveb, které by byly v rozporu s funkčním využitím dle územně plánovací dokumentace, jsou nepřipustné. Jedná se o změny vedoucí ke zhoršení životních podmínek, souvisejících s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod. Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat zejména podmínky staveb dle kap. 1.11.

1.14 podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

V řešené lokalitě bude probíhat zemědělská činnost (hlavní účel souboru staveb), čímž se nezvyšuje zatížení okolního prostředí.

1.15 podmínky pro vymezená ochranná pásma

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

1.16 podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Regulační plán nevymezuje prvky ÚSES.

1.17 v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Regulační plán nevymezuje pořadí změn v území.

1.18 technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Podmínky požární bezpečnosti staveb (odstupy) jsou splněny. Bude postupováno dle zákonných požadavků.

1.19 údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Výroková část regulačního plánu obsahuje 19 stran textu (9 listů). Grafická část obsahuje 15 výkresů.

2 GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

RP:

2.1 hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury

2.2 v případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech – výkres podrobnějších regulativů

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací: Regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanaci; proto se tento výkres nezpracovává.

- výkres pořadí změn v území (etapizace): Regulační plán nestanovuje pořadí změn v území – etapizaci; proto se tento výkres nezpracovává.

RP pro část nahrazující DÚR:

2.3 Situační výkres širších vztahů

2.4 Situace – snímek z KM

2.5 Katastrální situační výkres

2.6 Koordinační situační výkres

2.7 Koordinační situační výkres – výřez

2.8 Zemědělská usedlost - SO 01: půdorys přízemí

2.9 Zemědělská usedlost - SO 01: řez

2.10 Zemědělská usedlost - SO 01: pohledy

2.11 Objekt hospodářského zázemí – SO 02: půdorys přízemí

2.12 Objekt hospodářského zázemí – SO 02: řez

2.13 Objekt hospodářského zázemí – SO 02: pohledy

2.14 Zemědělská usedlost a hospodářské zázemí – celkový pohledy

2.15 Řez komunikací v místě křížení s vnitřním vodovodem pro p.č.st. 24/2