



Borová Lada č.p. 38
384 92 Borová Lada

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Ve vazbě na ustanovení § 20 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o zveřejňování písemností ve věcech územního plánování a v určité vazbě na 6 odst. (2) a § 30 odst. (2) stavebního zákona týkajících se pořízení územních studií si Vás tímto dovoluujeme informovat o tom, že

návrh územní studie US1 (obec Borová Lada)

je k dispozici k prostudování a nahlédnutí na obecním úřadu, v úřední hodiny kdykoliv a mimo ně po domluvě se starostkou obce (Ing. Jana Hrazánková, email borovalada@sumavanet.cz nebo telefon +420 388 434 135).

Kompletní dokumentace územní studie je rovněž k nahlédnutí a případnému stažení na webových stránkách obce v sekci „úřední deska“: <http://www.borova-lada.cz/ouborovalada/urednideska.asp>

Protože stavební ani jiný zákon nestanovuje lhůtu pro toto Vaše vyjádření, považujeme za přiměřenou lhůtu do 15 dnů od obdržení této písemnosti, tedy do započtení víkendu, **do úterý 13. 6. 2017 včetně.**

Ing. Jana Hrazánková
starostka obce


OBEC Borová Lada
okr. Prachatice
384 92

Vyvěšeno dne:

29.5.2017

Sejmuto dne:

14.6.2017

OBEČNÍ ÚŘAD BOROVÁ LADA
okres Prachatice
PSČ 384 92

podpis a otisk úředního razítka

podpis a otisk úředního razítka

Příloha: Územní studie US1, formát PDF, jen v elektronické verzi vyhlášky

2017

Územní studie Borová Lada Plocha ÚS 1



Zpracovatel: Projektový ateliér AD s.r.o. - Ing.arch. Jaroslav Daněk
Pověřený pořizovatel - Ing. arch. Radek Boček
Pořizovatel - Obec Borová Lada
10.1. 2017



Obsah

Obsah	2
a) Identifikační údaje.....	3
b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení	3
b.1 Vymezení plochy	4
b.2 Hlavní cíle řešení.....	4
c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	5
c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Borová Lada.....	5
c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS	5
d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	5
d.1 Dopravní infrastruktura	5
d.2 Technická infrastruktura	6
e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	6
e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Borová Lada	6
e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	6
f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	6
f.1 Řešení zeleně	6
f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF.....	6
f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL.....	6
f.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	7
g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	7
g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	7
g.2 Ochrana veřejného zdraví	7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	7
i) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	7
i.1 Urbanistická koncepce	7
i.2 Architektonické principy	8
i.3 Krajina.....	8
j) Funkční řešení.....	8
j.1 Funkční řešení	8
k) Podmínky plošného a prostorového využití území.....	9
k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území.....	9
k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení.....	9
l) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady	11
l.1 Dopravní infrastruktura	11
l.1.1 Silniční doprava.....	11
l.1.2 Komunikace pro pěší	11
l.2 Technická infrastruktura	11
l.2.1 Vodovod	11
l.2.2 Kanalizace.....	11
l.2.3 Zásobování el. energií.....	11
l.2.4 Zásobování plynem.....	12
l.2.5 Zásobování teplem.....	12
l.2.6 Sdělovací vedení.....	12
l.2.7 Nakládání s odpady	12
m) Grafické přílohy	13
m.1 Zákres lokality do ortofotomapy	13
m.2 Výřez z Územního plánu Černá v Pošumaví.....	14

a) Identifikační údaje

Název akce: Územní studie Borová Lada – ÚS1
Místo stavby: Borová Lada
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)
Objednatel: **Arthur Constantin Gerald**
Krčínova 26, 370 11 České Budějovice
email: blartur@centrum.cz
Mobil: (+420) 736 421 934
zastoupený: Arthurem Constantinem Geraldem

Pověřený

pořizovatel: **Ing. arch Radek Boček**
Adresa - ateliér: Tylova 70, 397 01 Písek
Mobil: (+420) 777 823 409
e-mail: radek.bocek@email.cz

Zhotovitel: **Projektový ateliér AD s.r.o.**
Adresa - ateliér: Husova 4, 370 01 České Budějovice
Adresa – sídlo firmy: Hosín 165, 373 41 Hluboká nad Vltavou
Telefon: 387 311 238, (+420) 605 277 998
e-mail / www: atelierad@atelierad.cz, www.atelierad.cz,
IČ / DIČ 25194771 / CZ25194771
zapsán oddíl C, vložka 8821 vedeném u Krajského soudu v Č. Budějovicích
bankovní spojení / číslo účtu FIO banka, a.s. ČB / 2600645020/2010
zastoupený jednatelem společnosti - Ing. arch. Jaroslavem Daňkem

Datum: Prosinec 2016

Číslo zakázky: 57_2016

b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována v souladu se zněním §30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah, rozsah, cíle a účel ÚS vychází ze zadání vydaného pořizovatelem.

Předmětem ÚS je lokalita značená ÚS1, situovaná jižně od obce Borová Lada. Lokalita je ve výkresu Základního členění území schváleného Územního plánu Borová Lada podmíněna zpracováním územní studie.

b.1 Vymezení plochy

Řešené území se nachází jižně od sídla Borová Lada a sousedí s místní komunikací.

Řešená lokalita je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚP Borová Lada. Územní studie ÚS1 je řešena v ploše, která je územním plánem navržena jako plocha SO-16 – plocha smíšená obytná a veřejná prostranství.

Řešené území je vymezeno p. č. 170/15 a část 170/2 v k. ú. Borová Lada. V rámci lokality je navíc řešena část pozemku 170/2 (v majetku investora) pro připojení na dopravní infrastrukturu.

Celková výměra území činí cca 11 462 m² (tj. 1,1462 ha.)

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části, která je nedílnou součástí této územní studie.

b.2 Hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována na žádost objednatele.

Hlavním cílem územní studie je najít využití stávajícího zemědělského areálu podle požadavků jejich majitelů při současném zachování souladu s požadavky platného Územního plánu Borová Lada a upřesněnými potřebami specifikovanými v zadání územní studie.

Územní studie vyřeší urbanistickou koncepci s prostorovým uspořádáním jednotlivých funkčních zastavitelných ploch s řešením veřejné infrastruktury.

Územní studie řeší čištění odpadních vod, zásobování vodou, parkování vozidel, umístění staveb, plochy pro odpady.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zadání bylo zpracováno Ing. arch. Radkem Bočkem pověřeným Obcí Borová Lada, coby pořizovatelem územní studie.

Zadání bylo schváleno Obecním zastupitelstvem Borová Lada.

Úkolem je zejména:

- a) upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů;
- b) dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce;
- c) napojení lokality na inženýrské sítě;
- d) stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení;
- e) stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost);
- f) prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy;

- g) převzetí veřejně prospěšných staveb z ÚP, popř. upřesnění jejich polohy;
- h) zhodnocení hlukové zátěže včetně vibrací ze silniční dopravy dle zák. č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro zpracování:

- ÚP Borová Lada, zpracovaný Projektovým ateliérem AD s.r.o.
- digitální podklad katastrální mapy území
- požadavky investora
- místní šetření, fotodokumentace

c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného ÚP Borová Lada a ze „Zadání“ k územní studii.

c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Borová Lada

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené ve schváleném ÚP Borová Lada.

V rámci řešeného území je respektován stanovený funkční typ, jeho konkrétní uspořádání je precizováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkolizního provozního a funkčního uspořádání předmětné lokality.

Prostorové a objemové regulativy jsou v územní studii stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby a zejména s přihlédnutím k objemu stávající budovy zemědělského areálu, která má být návrhem změněna.

c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS

Územní studie respektuje pokyny obsažené v zadání a precizuje je dle místních podmínek území.

d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity řešeného území jsou vymezeny ve stávající ÚPD a dále vycházejí z polohy území.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury **vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území** a navazujícím okolí.

d.1 Dopravní infrastruktura

Do lokality řešené územní studií nezasahuje žádné ochranné pásmo silnice.

Řešené území se napojuje na místní komunikaci na pozemku p. č. 202/2 **stávajícími sjezdy**.

d.2 Technická infrastruktura

Stávající inženýrské sítě jsou vedeny podél komunikace, vodovodní řad ze severu směrem od obce Borová Lada.

Existence sítí nebyla v rámci přípravných prací zatím ověřena u jejich správců či majitelů.

e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Borová Lada

Řešená lokalita leží jižně od centra obce Borová Lada. V Územním plánu Borová Lada se jedná o plochu smíšenou obytnou a veřejná prostranství s kódem ÚS1, která stanovuje podmínku zpracování územní studie a závazné podmínky rámcové prostorové regulace.

V současné době je pozemek zastavěn nevyužívaným, postupně pustnoucím zemědělským areálem. V návrhu územního plánu je určen k přestavbě na smíšenou obytnou funkci.

Do řešené lokality nezasahují žádná ochranná pásma.

e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Řešené území není územím s archeologickými nálezy.

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

f.1 Řešení zeleně

Stav

Pozemek je převážně trvale zatravněný. Podél komunikace v ploše navržené ÚP Borová Lada jako veřejná prostranství je rostlá zeleň. Podrobný dendrologický průzkum nebyl zatím proveden.

Návrh

Zeleň podél komunikace bude zachována. Doporučuje se její probírka, úprava a kultivace. Vznikne tak „zelený pás“, který bude mít výrazný ochranný a hygienický charakter, tj. protihlukové a pohledové odclonění stavebního pozemku od komunikace. Soukromá zeleň na stavebním pozemku bude dána celkovou zastavěností plochy max 35%.

f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF

Nedojde k odnětí ze ZPF. Pozemky jsou vedeny jako ostatní plocha bez evidované BPEJ.

f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL.

Území řešené ÚS nezasahuje do ochranného pásma lesa.

f.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s ÚP Borová Lada. Pro navr

g.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 148/2006 platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Normovanou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (určených pro pobyt osob) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“, tj. i sběrných komunikací 60dB (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území).

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet v sousedství hlavních komunikací 40dB (v okolí hlavních komunikací 45dB). Pokud se prokáže, že ve stávající situaci zástavby není technicky možné dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru (tj. 60, 55, respektive 50dB), je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu na normovou hodnotu hluku ve vnitřním prostředí (tj. 45, respektive 40dB). Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V místní komunikaci podél řešené lokality se dle ÚP Borová Lada počítá s výstavbou jednotné kanalizace (kód K-2).

i) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

i.1 Urbanistická koncepce

Navrhovaná urbanistická koncepce respektuje územní členění i návaznosti dané platným Územním plánem Borová Lada. Plocha bude využita pro zástavbu smíšenou obytnou.

Území je mírně svažité východním směrem. Je připojeno na stávající komunikaci, sousedící s lokalitou ze západu. Nově navržené nebo přestavěné objekty budou půdorysně vycházet z původní zástavby. Podél komunikace bude zachována stávající vzrostlá zeleň. Lokalita ji viditelná z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bude kladen důraz na citlivé začlenění stavby do okolní krajiny.

i.2 Architektonické principy

Z architektonického hlediska bude návrh vycházet ze stávající hmoty zemědělského objektu, která nebude zásadně zvětšena. Drobné půdorysné úpravy objemu jsou připuštěny. Je uvažováno s možností doplnění vstupů zádveří pergol, teras apod. Výškově lze připustit také objemové úpravy, avšak pouze minimální navýšení, zatím co lze připustit i zásadní snížení objektu.

Pro objekty v řešeném území bude uplatňováno užití přírodních materiálů (kámen, dřevo, keramika) i barev (vyloučit výrazné „chemické“ odstíny). Objekty budou mít nekomplikované jednoduché hmotové řešení s cílem vyloučit necitlivé stavby nízkých architektonických kvalit.

Navržené objemové řešení je pouze schématické. Tvary objektů jsou zcela nezávazné.

Podrobnější regulativy jsou uvedeny v textové i grafické části dokumentace.

i.3 Krajina

Ve studii je řešen stavební pozemek v cenném krajinném prostředí v Národním parku Šumava. Je určen k výstavbě objektů smíšené obytné funkce tj. pro rodinné bydlení, rekreaci a občanskému vybavení.



j) Funkční řešení

Podle platného ÚP Borová Lada je řešené území navrženo jako plocha obytná smíšená. Podmínky základního využití území, které je nutno respektovat, vyplývají z podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie upřesňuje prostorové uspořádání využití území a architektonické řešení staveb - viz odst. k.2.

j.1 Funkční řešení

Hlavní způsob využití řešeného území:	Bydlení, občanské vybavení
Celková plocha řešeného území	11 462 m ²
Plocha pro stavební parcely	10 210 m ²
Plocha komunikací a zpevněných ploch	2 387 m ²

k) Podmínky plošného a prostorového využití území

k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území

ÚS rozděluje podrobněji řešenou plochu dle způsobu využití na plochy stavebních parcel, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň a plochy dopravní infrastruktury.

Podmínky vychází z platného ÚP Borová Lada a jsou zpřesněny pro lokalitu řešenou územní studií.

Hlavní využití: Bydlení, Občanské vybavení.

Přípustné využití:

Výstavba staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství, provozovny občanského vybavení (samostatné i integrované do objektů bydlení), sociálních služeb, nevýrobních služeb (typu čistírna oděvů, opravena kol), zařízení pro obchod do 500m² plochy, stravování, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, požární nádrže.

Podmíněně přípustné využití:

Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. tříd a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že investor v navazujících řízeních prokáže splnění hygienických limitů z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží.

Nepřípustné využití:

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 501m² plochy, zařízení dopravních služeb (např. odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Zastavěnost - maximálně 35%.

Velikost stavebních pozemků - minimálně 1000 m².

k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení

Plošné a prostorové uspořádání území je znázorněno v grafické části urbanistické studie. Je zakreslena pouze grafická značka navrženého objektu, která neznamena přesnou velikost a umístění.

Územní studie navrhuje řešení, které lze v případě nezbytných požadavků na změnu upravit. Navrhované odchylky a změny je však nezbytné řádně odůvodnit.

Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	libovolně
Střecha - tvar, sklon a barva	Stávající nebo 30 – 40°

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 35 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %)
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 35 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 3m)
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...) Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m Maximální výška hřebene	taškové či šablonové, hnědočervené, vínové, tmavě šedé, tmavě hnědé až černé <u>Stávající</u> nebo 1 nadzemní podlaží plus podkroví (v případě rekonstrukce objektu lze využít stávající objem budovy s možností zvětšení či zmenšení stávajícího objemu menšími výstupky či úpravou výšky objektu do 15%) od hrany přilehlého silničního obrubníku u posuzovaného rodinného domu, bude výška jeho hřebene stávající nebo max. 11,5 m nad stávající terén
Maximální výška okapu	od hrany přilehlého silničního obrubníku u posuzovaného rodinného domu, bude výška jeho okapu stávající nebo max. 6 m nad terén
Uliční čára - linie udávající vzdálenost staveb od kraje vozovky komunikace, nebo od okraje chodníku	hlavní stavba min. 4 m
Uliční čára - linie udávající vzdálenost staveb od kraje vozovky komunikace, nebo od okraje chodníku Výška oplocení v uliční části	samostatných garáží a krytých stání min 1 m min 0,75 míst na byt či apartmán

I) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady

I.1 Dopravní infrastruktura

I.1.1 Silniční doprava

Řešené území bude přístupné z nově navržených komunikací. Ty se napojují na stávající komunikaci sousedící s lokalitou ze západu. Komunikace jsou obousměrné v šíři 6m s jednostranným chodníkem šíře 2m doplněné obratištěm.

V rámci návrhu komunikačního řešení byly vymezeny plochy rozhledových polí. Navržené komunikace jsou dopravně napojeny na stávající místní komunikace, úseky jsou v místech napojení přehledné, rozhledová pole jsou vyhovující.

Podél nových komunikací bude vybudováno cca 50 parkovacích stání, přičemž 4 budou vyhrazena pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo těžce pohybově postiženou.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou 30/2001 Sb.

I.1.2 Komunikace pro pěší

Podél komunikací je navržen jednostranný chodník pro pěší v šíři 2m.

Podrobné dopravní řešení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

I.2 Technická infrastruktura

Stávající inženýrské sítě jsou vedeny podél komunikace, vodovodní řad severně směrem od obce Borová Lada.

I.2.1 Vodovod

Lokalita se napojí na stávající vodovodní řad, vedoucí do řešeného území směrem od sídla Borová Lada.

I.2.2 Kanalizace splašková

Dešťová a splašková kanalizace v rámci řešené lokality budou řešeny zvlášť.

V současné době je možné napojit objekty a stávající septik dříve využívaný pro zemědělský objekt.

V budoucnu se počítá s vybudováním nové obecní ČOV. Lokalita se po výstavbě této ČOV napojí novým kanalizačním řadem vedeným podél místní komunikace. Do té doby bude nezbytné řešit splaškovou kanalizaci individuálně.

I.2.3 Kanalizace dešťová

Dešťové vody budou přednostně vsakovány a přebytek bude vypouštěn přes retenční zdržení do vodoteče.

I.2.4 Zásobování el. energií

Lokalita bude napojena na stávající rozvody el. energie podél komunikace.

Uložení kabelových vedení bude v souladu s ČSN 736005.

I.2.5 Zásobování plynem

ÚP Borová Lada nenavrhuje plynofikaci.

I.2.6 Zásobování teplem

Pro vytápění objektů je možné využít netradičních způsobů vytápění:

- kogenerační jednotky
- spalování štěpek a dřevního odpadu,
- elektrické akumulární a přímotopné vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly,
- solární kolektory (instalovaných pouze na střechách objektů),
- vytápění zemním plynem ze zásobníku,

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

I.2.7 Sdělovací vedení

Distribuční vedení sdělovacích kabelů bude možné vést v souběhu s elektrickým nízkonapětovým kabelem.

Uložení kabelových vedení bude respektovat platné normy (ČSN 736005) a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

I.2.8 Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír.)

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Vznik nebezpečného odpadu se v území nepředpokládá.

Vzhledem k docházkové vzdálenosti bude zřízeno místo pro nádoby na tříděný odpad. Stanoviště pro kontejnery bude umístěno u vjezdu do lokality.

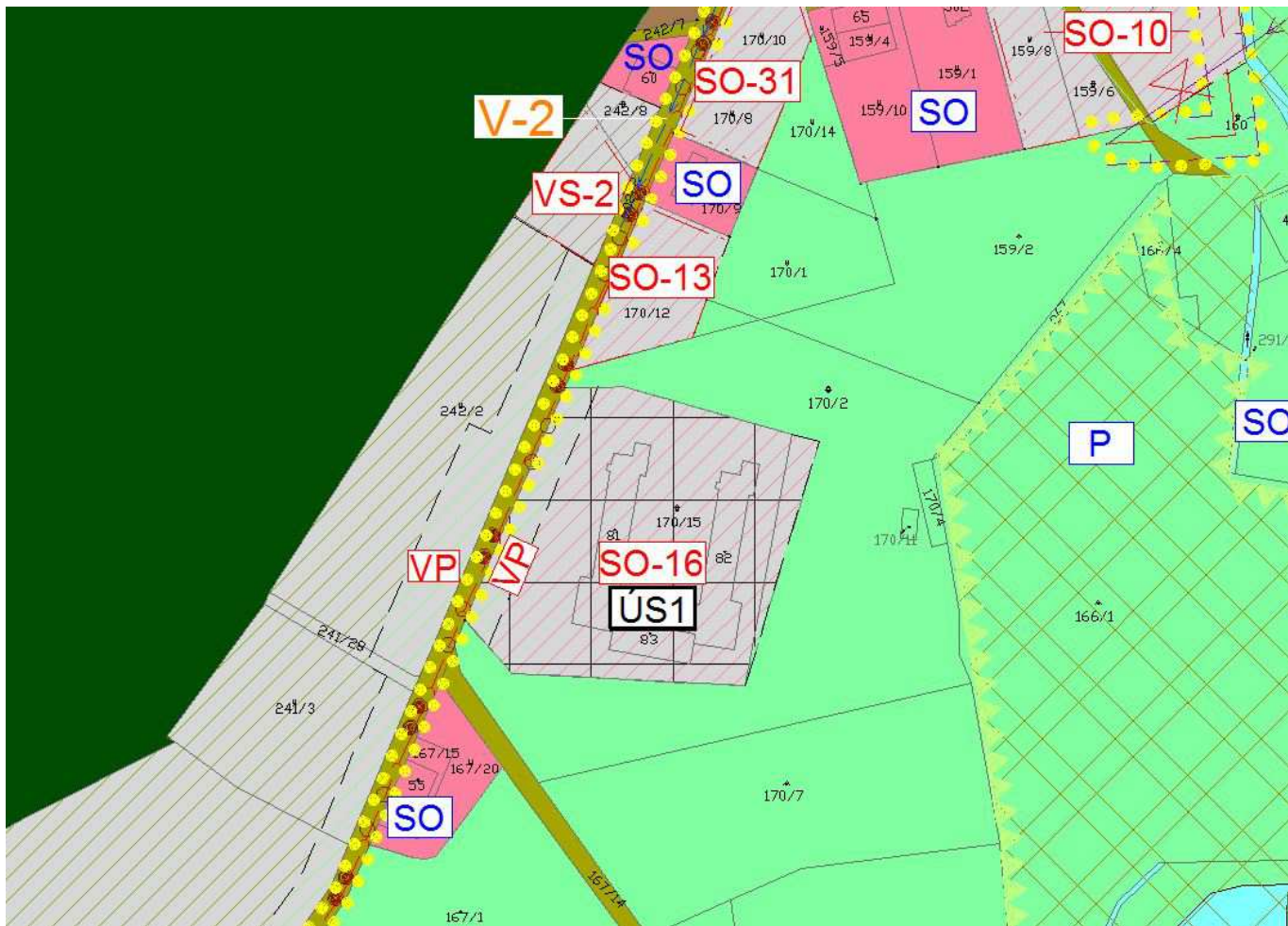
Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou.

m) Grafické přílohy

m.1 Zákres lokality do ortofotomapy



m.2 Výřez z Územního plánu Černá v Pošumaví





LEGENDA

- ● ● ● ● ● ● H R A N I C E Ř E Š E N É H O Ú Z E M Í
- — — — — H R A N I C E P L O C H Y Ú Z E M N Í S T U D I E D L E Ú P D
- NAVRŽENÁ PARCELACE - PLOCHY BYDLENÍ
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- NAVRŽENÝ OBJEKT (NEZÁVAZNÁ ZNAČKA)
- NAVRŽENÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VOZOVKA
- STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- NAVRŽENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍKY
- ♿ VYHRAZENÉ PARKOVACÍ MÍSTO
- ZELEŇ - STAV
- ZELEŇ - NÁVRH
- ▲ MÍSTO PRO UKLÁDÁNÍ TŘÍDĚNÉHO ODPADU

VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	KRESLIL	KONTROLOVAL	Projektový atelier AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, Č. Budějovice, 370 01 IČ 25194771, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998		
Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.M.Kučerová				
INVESTOR	Arthur Constantin Gerald			FORMÁT	2xA4	
MÍSTO STAVBY	Obec Borová Lada			DATUM	12/2016	
NÁZEV STAVBY ÚZEMNÍ STUDIE BORO V Á L A D A —ÚS1				STUPEŇ PD	Územní studie	
				MĚŘÍTKO	1:1000	
				Č. ZAKÁZKY	57_2016	
				ARCHIVNÍ Č.		
VÝKRES URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ				ČÍS. KOPIE	ČÍS. VÝKRESU 1	



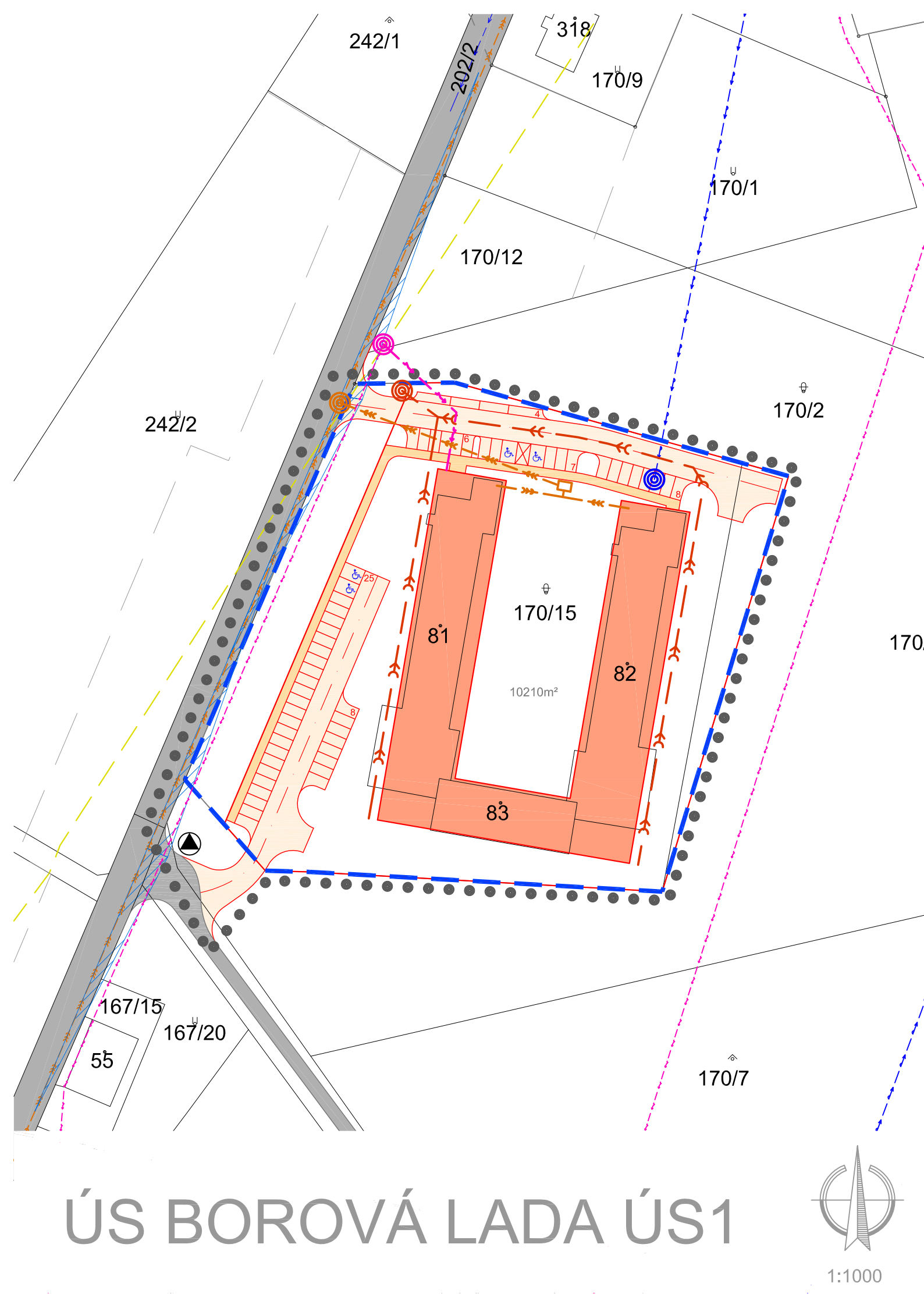
ÚS BOROVÁ LADA ÚS1



LEGENDA

- ● ● ● ● ● ● ● H R A N I C E Ř E Š E N É H O Ú Z E M Í
- — — — — H R A N I C E P L O C H Y Ú Z E M N Í S T U D I E D L E Ú P D
- - - - - V Y U Ž I T E L N Á P L O C H A P R O U M Í Š T Ě N Í O B J E K T Ů
- NAVRŽENÁ PARCELACE - PLOCHY BYDLENÍ
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- NAVRŽENÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VOZOVKA
- STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- NAVRŽENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍKY
- ♿ VYHRAZENÉ PARKOVACÍ MÍSTO
- ROZHLEDOVÉ TROJÚHELNÍKY
- ZELEŇ - STAV
- ZELEŇ - NÁVRH
- ⬆ MÍSTO PRO UKLÁDÁNÍ TŘÍDĚNÉHO ODPADU
- — — — — OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- ~ ~ ~ ~ ~ EL. KABELOVÉ VEDENÍ NN - STAV
- → → → → VODOVOD - STAV
- → → → → VODOVOD - NÁVRH ÚP
- » » » » » KANALIZACE JEDNOTNÁ - NÁVRH ÚP

VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	KRESLIL	KONTROLOVAL	Projektový atelier AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, Č. Budějovice, 370 01 IČ 25194771, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998		
Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.M.Kučerová				
INVESTOR	Arthur Constantin Gerald			FORMÁT	2x A4	
MÍSTO STAVBY	Obec Borová Lada			DATUM	12/2016	
NÁZEV STAVBY ÚZEMNÍ STUDIE BOROVÁ LADA —ÚS1				STUPEŇ PD	Územní studie	
				MĚŘÍTKO	1:1000	
				Č. ZAKÁZKY	57_2016	
				ARCHIVNÍ Č.		
VÝKRES PROSTOROVÁ REGULACE				ČÍS. KOPIE	ČÍS. VÝKRESU 2	

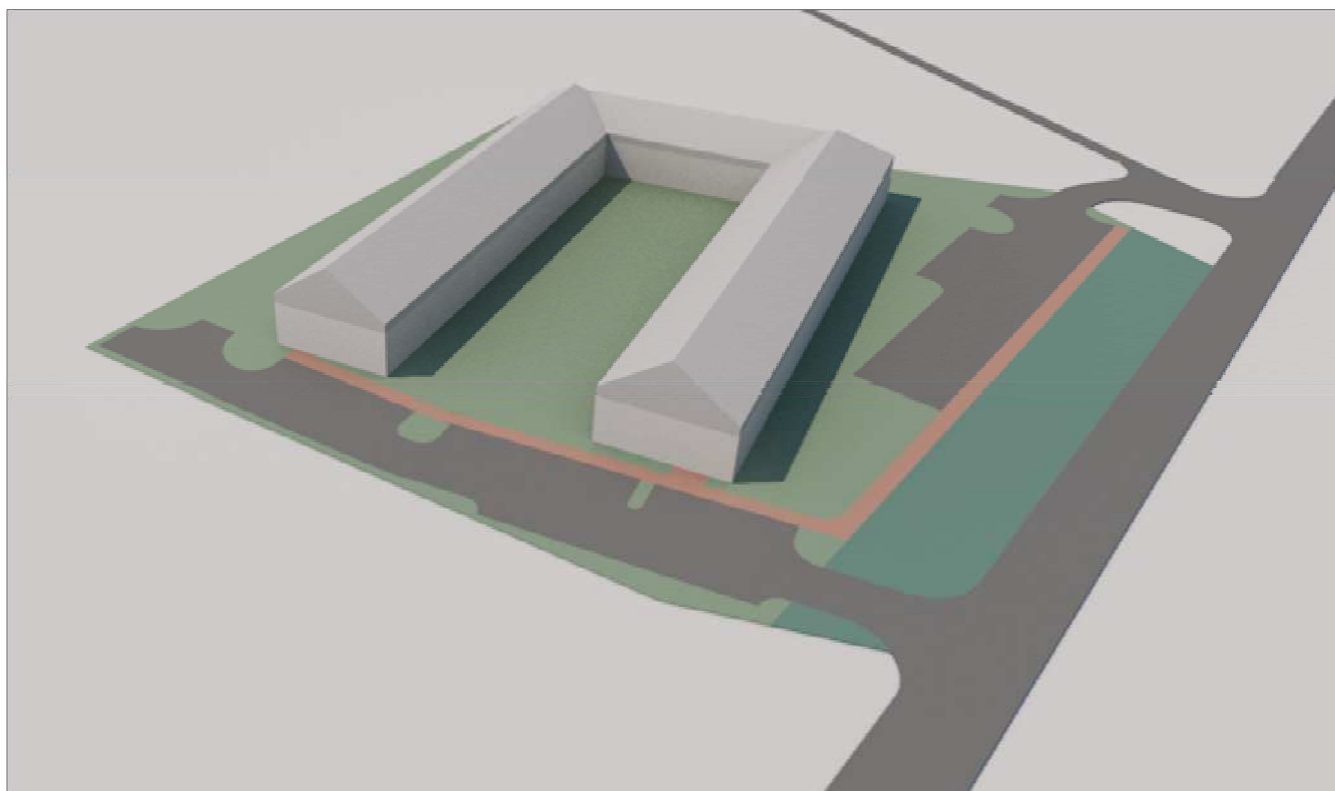


ÚS BOROVÁ LADA ÚS1

LEGENDA

- ● ● ● ● ● ● ● HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- — — — — HHRANICE PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE DLE ÚPD
- NAVŘZENÁ PARCELACE - PLOCHY BYDLENÍ
- NAVŘZENÝ OBJEKT (NEZÁVAZNÁ ZNAČKA)
- NAVŘZENÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VOZOVKA
- STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- NAVŘZENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍKY
- ● ● ● ● ● ● ● VYHRAZENÉ PARKOVACÍ MÍSTO
- ROZHLEDOVÉ TROJÚHELNÍKY
- ● ● ● ● ● ● ● MÍSTO PRO UKLÁDÁNÍ TRÍDĚNÉHO ODPADU
- — — — — OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- EL. KABELOVÉ VEDENÍ NN - STAV
- EL. KABELOVÉ VEDENÍ NN - NÁVRH
- VODOVOD - STAV
- VODOVOD - NÁVRH ÚP
- KANALIZACE JEDNOTNÁ - NÁVRH ÚP
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - NÁVRH
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - NÁVRH
- ● ● ● ● ● ● ● NAPOJOVACÍ MÍSTO - KANALIZACE
- ● ● ● ● ● ● ● VSAKOVÁNÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- ● ● ● ● ● ● ● NAPOJOVACÍ MÍSTO - VODOVOD
- ● ● ● ● ● ● ● NAPOJOVACÍ MÍSTO - ELEKTRO

VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	KRESLIL	KONTROLOVAL	Projektový atelier AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, Č. Budějovice, 370 01 IČ 25194771, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998		
Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.M.Kučerová				
INVESTOR	Arthur Constantin Gerald			FORMÁT	2xA4	
MÍSTO STAVBY	Obec Borová Lada			DATUM	12/2016	
NÁZEV STAVBY ÚZEMNÍ STUDIE BOROVÁ LADA —ÚS1				STUPEŇ PD	Územní studie	
				MĚŘÍTKO	1:1000	
				Č. ZAKÁZKY	57_2016	
				ARCHIVNÍ Č.		
VÝKRES	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			ČÍS. KOPIE	ČÍS. VÝKRESU 3	



VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	KRESLIL	KONTROLOVAL	Projektový atelier AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, Č. Budějovice, 370 01 IČ 25194771, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998		
Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.M.Kučerová				
INVESTOR	Arthur Constantin Gerald			FORMÁT	A4	
MÍSTO STAVBY	Obec Borová Lada			DATUM	12/2016	
NÁZEV STAVBY ÚZEMNÍ STUDIE BOROVÁ LADA —ÚS1				STUPEŇ PD	Územní studie	
				MĚŘÍTKO		
				Č. ZAKÁZKY	57_2016	
				ARCHIVNÍ Č.		
VÝKRES OBJEMOVÉ ŘEŠENÍ				ČÍS. KOPIE	ČÍS. VÝKRESU 4	