

Územní studii zpracovala:
Ing. arch. Eva Svinteková (ČKA 04548)
email: eva.svintekova@gmail.com
tel.: +420 603 118 116

ÚZEMNÍ STUDIE US.4 Borečnice – jih

Obsah dokumentace

A. Průvodní zpráva

A.1. Identifikační a základní údaje

A.1.1. Údaje o územní studii

A.1.2. Údaje o pořizovateli

A.1.3. Údaje o zpracovateli

A.2. Návrh

A.2.1. Vymezení řešené plochy

A.2.2. Podmínky pro vymezení a využití stavebních pozemků (návrh parcelace)

A.2.3. Druh a účel umísťovaných staveb (podrobné funkční využití)

A.2.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorová regulace)

A.2.5. Podmínky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

A.2.6. Podmínky pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu

A.2.7. Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části

B. Grafická část

B.1. Výkres funkčního využití ploch

B.2. Výkres prostorové regulace

B.3. Výkres dopravní a technické infrastruktury

B.4. Situace širších vazeb

C. Odůvodnění

C.1 Popis průběhu pořízení této územní studie

C.2 Vypořádání uplatněných požadavků dotčených orgánů

C.3 Odůvodnění územní studie

C.3.1. Odůvodnění vymezení řešené plochy

C.3.2. Odůvodnění podmínek pro vymezení a využití stavebních pozemků (odůvodnění návrhu parcelace)

C.3.3. Odůvodnění druhu a účelu umísťovaných staveb (odůvodnění podrobného funkčního využití)

C.3.4. Odůvodnění podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb (odůvodnění prostorové regulace)

C.3.5. Odůvodnění podmínek pro umístění stavební a dopravní a technické infrastruktury

C.3.6. Odůvodnění podmínek pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu

C.3.7. Dokladová část

D.3.7.1. ČEPRO

D.3.7.2. KÚ_OZZL

D.3.7.3. MV

D.3.7.4. OBÚ

D.3.7.5. Povodí Vltavy

D.3.7.6. MO

D.3.7.7. SPÚ

D. Odůvodnění grafická část

D.1. Výkres funkčního využití ploch

D.2. Výkres prostorové regulace

D.3. Výkres dopravní a technické infrastruktury

D.4. Situace širších vazeb

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační a základní údaje

A.1.1. Údaje o územní studii

Název akce: US.4 Borečnice – jih
Stupeň dokumentace: Územně plánovací podklad
Katastrální území: Borečnice, 624152
Velikost řešeného území: 1,74 ha
Datum zpracování: 01/2024

A.1.2. Údaje o pořizovateli

Obecní úřad Čížová Čížová 83, PSČ 382 78 Čížová
zastoupený Ing. Tomášem Korejsem, starostou obce
a Ing. arch. Radkem Bočkem

A.1.3. Údaje o zpracovateli

Ing. arch. Eva Svinteková (ČKA 04548)
Máchova 1429, 397 01 Písek
Tel: +420 603 118 116
e-mail: eva.svintekova@gmail.com

A.2 Návrh

A.2.1. Vymezení řešené plochy

Řešeným územím je lokalita v katastrálním území Borečnice, ležícím ve správním obvodu obce Čížová. Vymezení řešeného území je dáno zadáním této územní studie, které bylo vypracováno a schváleno dne 14.12.2023 Obecním úřadem Čížová. Hranice řešeného území vychází z platného znění územního plánu obce Čížová po změně č. 1, 2, 3 a 4, který vymezuje plochy S-22 a S-23 jako zastavitelné a zároveň je souhrnně označuje jako plochu US-04, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Ve všech výkresech grafické části územní studie je řešené území vyznačeno velmi tlustou růžovou čárkovanou čarou.

Řešená lokalita se nachází na jihovýchodním okraji sídla Borečnice, v přímé návaznosti na zastavěné území tvořené především tradiční venkovskou zástavbou. Její jihozápadní hranice je dána stávající komunikací vedoucí z návsi a pokračující k nedaleké chatové osadě u řeky Otavy. Lokalita zahrnuje části dvou pozemků – parc. č. 361/1 a parc. č. 361/2, k. ú. Borečnice. Oba pozemky jsou v dotčené části mírně svažité směrem k východnímu rohu řešeného území, v současnosti zatravněné a nenachází se na nich žádné vzrostlé stromy. Jejich středem vede nadzemní vedení vysokého napětí s ochranným pásmem 10 m. V blízkosti jihozápadního okraje zastavěného území prochází trasa produktovodu s ochranným pásmem 300 m, ve kterém se nachází celé řešené území. Pozemek parc. č. 361/1 byl již v minulosti napojen na podzemní vedení NN.



Obrázek 1: Vymezení řešeného území

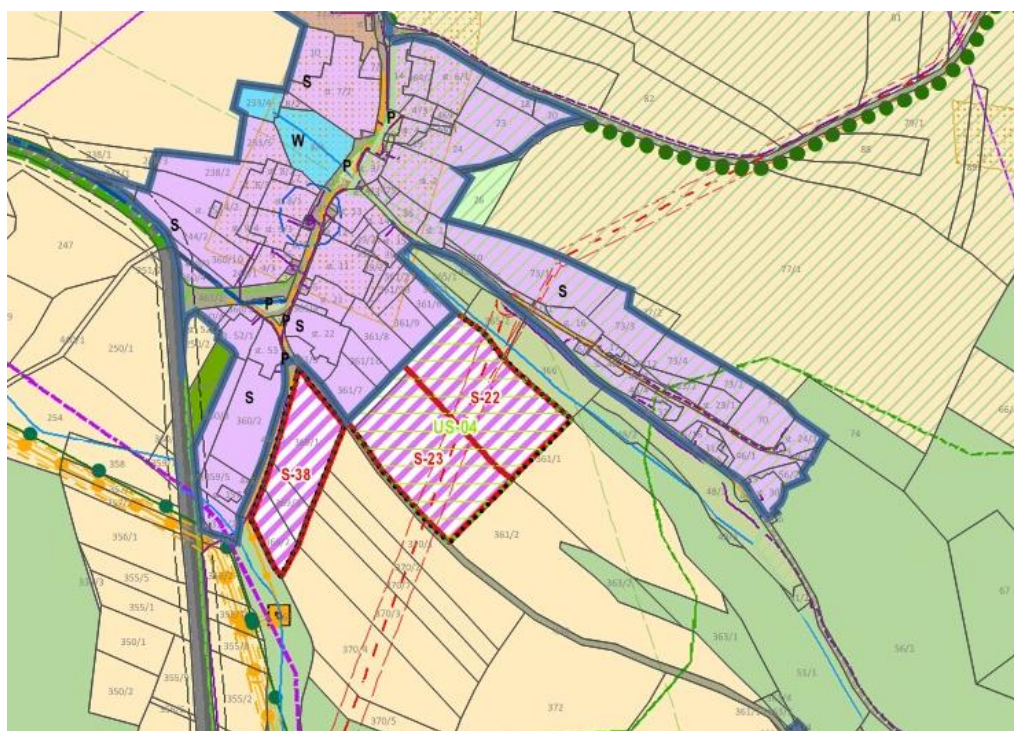
A.2.2. Podmínky pro vymezení a využití stavebních pozemků (návrh parcelace)

Navrhovaná parcelace je dána požadavky vyplývajícími z platného znění územního plánu, majetkovým uspořádáním území a stávajícím vedením dopravní a technické infrastruktury.

Odstavec (9) platného znění územního plánu obce Čížová v rámci urbanistické koncepce stanovuje, že „*parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m²*“. Plochy S-22 a S-23 jsou určeny jako „*PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – STAV / NÁVRH (§8 VYHL. 501/2006 SB.)*“, pro které platí, že nově vymezené pozemky mohou být využity jako:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanské infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro ubytování.

Podmíněně přípustné je i jejich využití pro účely ostatních staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území).



Obrázek 2: Výřez z územního plánu

Řešené území zahrnuje části dvou stávajících pozemků – parc. č. 361/1 a parc. č. 361/2, k. ú. Čížová, vlastněných rozdílnými majiteli. Pozemek parc. č. 361/1 byl již dříve napojen na podzemní vedení NN společnosti EG.D a prostřednictvím čtyř samostatných pilířů připraven na budoucí rozdělení na jednotlivé stavební parcely.

Středem řešené lokality prochází nadzemní vedení VN s ochranným pásmem 10 m. V ochranném pásmu nadzemního vedení VN je dle vlastníka sítě (EG.D, a. s.) zakázáno stavět budovy a jiné objekty.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu produktovodu společnosti ČEPRO, a.s.. Veškeré plánované stavby a činnosti musí tedy respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele.

Navrhovaná parcelace respektuje stávající uspořádání území a vymezuje nové pozemky tak, aby vzhledem k ochrannému pásmu VN bylo umožněno jejich budoucí využití. Plocha je návrhem rozdělena na 13 pozemků o rozloze mezi 1 000 a 1 300 m² určených především k výstavbě rodinných domů a 2 pozemky určené k výstavbě související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. V grafické části této územní studie je navrhovaná parcelace značena tenkou červenou čarou.

A.2.3. Druh a účel umisťovaných staveb (podrobné funkční využití)

Druh a účel umisťovaných staveb vychází z podmínek daných územním plánem Čížová v souladu se zpracovaným zadáním této územní studie. Řešená plocha je v územním plánu definována celá jako „SMÍŠENÁ OBYTNÁ“, v rámci územní studie je navrženo její podrobnější členění na:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy RD

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy zahrad bez možnosti výstavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy veřejných prostranství – zeleň

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy veřejných prostranství – zpevněné plochy

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – ostatní komunikace.

Pro jednotlivé plochy jsou dány tyto podmínky:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy RD

Hlavní využití

- stavby pro individuální bydlení

Přípustné využití

- doplňkové stavby související s hlavním způsobem využití
- prvky oplocení pozemků
- prvky zahradní architektury
- stavby a zařízení občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy zahrad bez možnosti výstavby

Hlavní využití

- zahrady rodinných domů

Přípustné využití

- prvky oplocení pozemků
- prvky zahradní architektury
- plochy veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- plochy, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svou kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití
- v ochranném pásmu nadzemního vedení VN je dle vlastníka sítě (EG.D, a. s.) zakázáno stavět budovy a jiné objekty

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy veřejných prostranství – zeleň

Hlavní využití

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- chodníky a vjezdy na pozemky
- parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně.
- odpočinkové plochy, drobná architektura doplňující obytný charakter území
- malé vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- stavby občanského, technického a dopravního vybavení pouze takové, které zabezpečují provoz území s výjimkou garáží

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy veřejných prostranství – zpevněné plochy

Hlavní využití

- chodníky a vjezdy na pozemky
- parkovací a odstavné plochy

Přípustné využití

- veřejná zeleň
- odpočinkové plochy, drobná architektura doplňující obytný charakter území

Podmíněně přípustné využití

- stavby občanského, technického a dopravního vybavení pouze takové, které zabezpečují provoz území s výjimkou garáží

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – ostatní komunikace

Hlavní využití

- místní komunikace

Přípustné využití

- odstavné plochy
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura, pokud neomezí funkci plochy

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Pro všechny plánované stavby a činnosti v ochranném pásmu produktovodu zároveň platí, že je jejich realizace možná pouze s předchozím kladným vyjádřením provozovatele této sítě.

Funkční využití ploch je v rámci této územní studie graficky znázorněno především na výkrese B.1.

A.2.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorová regulace)

V rámci územní studie je stanovena stavební čára nepřekročitelná. Její umístění je dáno jednak odstupem od plánované místní komunikace, odstupy od hranic pozemků a dále také průběhem ochranného pásma nadzemního vedení VN. Vzdálenost stavební čáry od plánované komunikace byla stanovena na všech pozemcích na 5 m. Minimální odstup od zbylých hranic pozemků jsou 2 m. Stavby mohou být na navrhovaných pozemcích umísťovány pouze uvnitř polygonu daného stavební čarou.

Další požadavky na prostorové uspořádání staveb vyplývají z aktuálně platného znění územního plánu Čížová. V rámci jeho urbanistické koncepce jsou stanoveny tyto zásady:

- stavby nebudou vyšší než 1.NP s možností využití podkroví
- střechy budou navrhovány jako sedlové, polovalbové, případně valbové
- přičemž požadavek na tvar střechy se nevztahuje na garáže, přístavky nebo drobnější hmoty připojené k hlavní hmotě stavby (jako jsou vstupy apod.), a kdy sklony střech budou přiměřeně odpovídat sklonům sousedních staveb.

V souladu se zadáním této územní studie je stanovena maximální zastavitelnost pozemků na 50%. Alespoň polovina plochy stavebního pozemku tedy musí zůstat nezpevněná, tzv. biologicky aktivní, tj. umožňující vstřebávání dešťové vody přímo do nezpevněného terénu.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu katodově chráněné trasy produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s., kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele. V případě realizace nových vodních zdrojů v lokalitě je dle provozovatele sítě možné využití vody pouze pro zálivku pozemků.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou graficky znázorněny ve výkrese D.2.

A.2.5. Podmínky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

Podmínky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury vycházejí především ze stávajícího vedení komunikace a inženýrských sítí v sídle Borečnice a zároveň z urbanistické koncepce, vymezení a předpokládaného způsobu využití navrhovaných pozemků.

Dopravní infrastruktura

Řešená lokalita se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území v přímé návaznosti na místní komunikaci vedoucí k návsi. Úsek místní komunikace od stávající konstrukční spáry až k místu napojení nové lokality bude v rámci realizace nové infrastruktury ve směru od návsi opraven tak, aby stavebně technický stav komunikace byl v celé trase stejný a kvalita povrchů v jednotlivých částech trasy nebyla rozdílná. Oprava bude na daném úseku provedena v rámci svrchních vrstev komunikace. Jedná se o vyrovnaní povrchu a o pokládku nové obrusné vrstvy. Šířkové uspořádání nebude měněno.

V místě napojení obytné zóny na stávající komunikaci dochází k jejímu plynulému rozšíření na 2 jízdní pruhy šířky 2,75 m. To umožní bezkolizní míjení vozidel. Směrový oblouk odbočení je navržen o poloměru 7 m. Následně je přes příčný práh připojena obytná zóna zpřístupňující parcely určené pro výstavbu RD. Průběžná trasa stávající komunikace vedoucí jihovýchodně dále k chatám a lesním pozemkům, bude v místě směrového oblouku oddělena obrubou +0,04 m a bude tvořit komunikaci účelovou. Pro bezpečný přístup do obytné zóny je komunikace doplněna o levostranný chodník pro pěší šířky 1,5 m, který může být v budoucnu směrem do obce prodloužen.

V rámci řešeného území je předpokládána výstavba 13 rodinných domů, pro jejichž obsluhu je navržena realizace místní komunikace funkční skupiny D1 – obytná zóna. Komunikace se z důvodu současného uspořádání řešeného území a již realizovaného vedení NN dělí na 2 samostatné větve zakončené obratišti pro nákladní automobily.

Část komunikace v rámci řešeného území navazující na směrový oblouk ze stávající komunikace je navržena jako dvoupruhová o šířce 6 m. Dvě větve komunikace dále v obytné zóně zabezpečující dopravní obsluhu pozemků jsou navrženy o základní šířce jízdního pruhu 4 m, která je vyhovující z hlediska zásahu integrovaného záchranného systému. Po trase je předpokládáno připojení jednotlivých pozemků pomocí samostatných sjezdů a umístění parkovacích stání včetně místa vyhrazeného pro osoby ZTP. Na konci obou úseků je navrženo obratiště pro nákladní automobil. Otáčení automobilu je navrženo úvratí.

Odstavná stání pro potřeby uživatelů navrhovaných objektů budou realizována na pozemcích majitelů či uživatelů, uvnitř vymezených stavebních pozemků.

Při návrhu bude pamatováno na užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu či orientace a stavba je navržena v souladu s ustanoveními platných zákonů a vyhlášek.

Vodovod

Borečnice v současné době nedisponuje veřejným vodovodním řadem, nicméně dle informací od zadavatele této územní studie (obec Čížová) je stavba nového vodovodního řadu již

vyprojektována a má vydané stavební povolení. Její realizace se předpokládá v horizontu dvou let.

Plánovaný vodovodní řad bude veden v místní komunikaci vedoucí od návsi směrem k jihovýchodnímu okraji obce a bude zakončen litinovým přírubovým T-kusem DN 80/80 u přípojky pozemku parc. č. 361/7, k. ú. Borečnice, který je sousedním pozemkem řešeného území. V rámci územní studie je navrhováno prodloužení plánovaného vodovodního řadu až k řešené lokalitě.

Pro nově vzniklou lokalitu rodinných domů je navrhováno vedení vodovodního řadu převážně v místní komunikaci, stejně jako ona se tedy vodovodní řad dělí na dvě samostatné větve, na jejichž koncích budou osazeny podzemní hydranty sloužící pro odkalení. Zároveň budou v nejvyšších místech trasy osazeny podzemní hydranty sloužící pro odvětrání.

V případě realizace nových vodních zdrojů v lokalitě je dle podmínek provozovatele produktovodu, v jehož ochranném pásmu se řešené území nachází, možné využití vody pouze pro zálivku pozemků a zároveň musí jejich realizaci předcházet kladné vyjádření provozovatele.

Kanalizace

Borečnice v současném stavu nedisponuje centrálním kanalizačním vedením, a tudíž ani centrální čistírnou odpadních vod. V rámci územní studie je navržena jednotná kanalizační stoka, která bude sloužit pro odvod dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství a místní komunikace a zároveň pro odvod přečištěných odpadních vod z jednotlivých pozemků. Každý pozemek bude v případě umístění stavby domu disponovat vlastní domovní čistírnou odpadních vod. Dešťové vody z jednotlivých staveb budou vsakovány na pozemku jejího majitele. Pokud nebude podloží dostatečně vhodné ke vsakování, bude možné přepad ze vsakovacího pole rodinného domu zaústit do přípojky jednotné kanalizace.

Vedení jednotné kanalizační stoky je navrženo v osách navrhovaných komunikací. Na kanalizaci budou ve všech směrových a výškových lomech navrženy typové kanalizační vstupní lomové a revizní šachty. Součástí jednotné kanalizace budou také uliční vpusti umístěné podle potřeb nového řešení komunikace.

Trasa jednotné kanalizace bude od obou větví místní komunikace pokračovat přímo k jihovýchodní hraně pozemku, podél které bude dále vedena až k východnímu rohu řešeného území. Dále bude pokračovat přes pozemky parc. č. 51/1, parc. č. 48/2 a parc. č. 48/1, k. ú. Borečnice, kde bude zaústěna do vodoteče „LP Otavy – od Borečnice v ř. km 18,600“ (ID 10280811, správce Lesy ČR s.p.).

Vodohospodářské výpočty:

Výpočet spotřeby vody pro nově řešené území dle § 29 odst. 2 Vyhlášky č.428/2001 Sb. ve znění Vyhlášky č. 120/2011 Sb. směrná čísla roční potřeby vody (příloha č.12):

Počet domů:	1 RD	13 RD
Počet osob v rodinném domě: (36 m ³ / osoba / rok)	4	52
Celkem potřeba za rok:	144 m ³	1872 m ³

Denní potřeba:	0,395 m ³ /den	5,129 m ³ /den
Celkem denní průměr Q_p:	394,52 l/den 0,0046 l/s	5128,77 l/den 0,0594 l/s
Maximální denní potřeba vody Q_{dmax}:	0,59 m³/den 0,0068 l/s	7,69 m³/den 0,0890 l/s
Maximální hodinová potřeba vody Q_h:	0,0151 l/s	0,1959 l/s
Celková roční potřeba vody:	144 m³	1872 m³

Elektrické vedení

Řešená lokalita je napojena na podzemní vedení NN společnosti EG.D, a.s.. Napojovací místo k síti NN se nachází v západním rohu území vymezeného územní studií.

Stávající pozemek parc. č. 361/1, k. ú. Borečnice byl již v minulosti na toto přípojně místo napojen a síť dále rozvedena do 4 pilířů určených pro budoucí výstavbu rodinných domů. Toto vedení bylo v rámci územní studie respektováno a parcelace navržena tak, aby přípojně pilíře ležely na hranicích pozemků určených k výstavbě rodinných domů a veřejných prostranství.

Stávající pozemek parc. č. 361/2, k. ú. Borečnice není v současnosti napojen na vedení NN, v rámci územní studie byla proto navržena nová větev podzemního vedení, jejíž trasa je umístěna v zeleném pásu podél navrhované místní komunikace. Samotné napojení jednotlivých pozemků včetně dimenzí nové větve vedení bude navrženo vlastníkem sítě (společností EG.D, a. s.) po provedení nové parcelace.

Veřejné osvětlení

Borečnice v současnosti disponuje sítí veřejného osvětlení, nejbližším místem možného napojení na tuto síť je stávající stožárová trafostanice společnosti EG.D, a. s., která se nachází v blízkosti severního rohu řešeného území na pozemku parc. č. 365/2, k. ú. Borečnice.

Navrhovaná trasa veřejného osvětlení je uvažována jako podzemní, je vedena nejkratší možnou spojnicí od přípojněho místa do severního rohu řešeného území a dále pak po jeho severozápadní hraně. Trasa veřejného osvětlení kopíruje trasu podzemního vedení NN, sloupy VO budou umístěny v zelených pásích nebo zpevněných plochách podél navrhované místní komunikace. Technické řešení včetně počtu a typu sloupů veřejného osvětlení bude předmětem projekčních prací ve fázi územních a stavebních řízení.

A.2.6. Podmínky pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu

Veškerá napojení na dopravní a technickou infrastrukturu budou probíhat pouze po předchozím souhlasu a v souladu s podmínkami správce této sítě.

Dopravní napojení

Jednotlivé pozemky určené pro výstavbu převážně rodinných domů budou napojeny na přiléhající místní komunikaci samostatnými sjezdy v souladu s podmínkami ČSN 73 6110.

Vodovod

Výstavba v lokalitě vymezené touto územní studií je podmíněna výstavbou obecního vodovodního řadu. Následně bude realizováno jeho prodloužení pro možnost napojení navrhovaných pozemků.

Jednotlivé stavební pozemky rodinných domů se napojí vodovodními přípojkami na uliční řady navrtávacími pasy s uzavíracími šoupátky. Přípojky budou dovedeny na budoucí pozemky jednotlivých RD a zakončeny PE záslepkou. Konce potrubí budou před zásypem geodeticky zaměřeny. Osazení vodoměrné šachty si zajistí každý majitel pozemku individuálně v rámci výstavby objektu.

Kanalizace

V rámci přípravy lokality pro výstavbu převážně rodinných domů bude realizována nová jednotná kanalizační stoka zaústěná do vodoteče „LP Otavy – od Borečnice v ř. km 18,600“ (ID 10280811, správce Lesy ČR s.p.). Kanalizační přípojky k této stoce budou dovedeny za hrany budoucích parcel. Budou ukončeny záslepkou PVC DN 150 a konce geodeticky zaměřeny. Revizní šachtu si osadí každý stavebník individuálně při napojení kanalizace z domovní ČOV.

Každý pozemek bude v případě umístění stavby domu disponovat vlastní domovní čistírnou odpadních vod. Dešťové vody z jednotlivých staveb budou vsakovány na pozemku jejího majitele. Pokud nebude podloží dostatečně vhodné ke vsakování, bude možné přepad ze vsakovacího pole rodinného domu zaústit do přípojky jednotné kanalizace. V rámci návrhu likvidace srážkových vod v lokalitě bude dodržena odvětvová technická norma vodního hospodářství – Hospodaření se srážkovými vodami, TNV 759011 a platné znění zákona o vodách č. 254/2001 Sb..

Elektrické vedení

V rámci územní studie byla navržena nová větev podzemního vedení, jejíž trasa je umístěna v zeleném pásu podél navrhované místní komunikace. Samotné napojení jednotlivých pozemků bude navrženo vlastníkem sítě (společností EG.D, a. s.) po provedení nové parcelace.

A.2.7. Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části

Územní studie US.4 Borečnice – jih je zpracována dle podmínek stanovených v Zadání studie.

Textová část studie je složena z průvodní zprávy o rozsahu 10 stran formátu A4.

Grafická část územní studie je složena z těchto výkresů

- B.1. Výkres funkčního využití ploch (v měřítku 1:500)
- B.2. Výkres prostorové regulace (v měřítku 1:500)
- B.3. Výkres dopravní a technické infrastruktury (v měřítku 1:500)
- B.4. Situace širších vazeb (v měřítku 1:5 000)

B Grafická část

- B.1. Výkres funkčního využití ploch (v měřítku 1:500)
- B.2. Výkres prostorové regulace (v měřítku 1:500)
- B.3. Výkres dopravní a technické infrastruktury (v měřítku 1:500)
- B.4. Situace širších vazeb (v měřítku 1:5 000)

C Odůvodnění územní studie

C.1 **Popis průběhu pořízení této územní studie**

O pořízení územní studie „US.4 Borečnice - jih“ byl požádán Obecní úřad Čížová v průběhu listopadu 2023. Následně pořizovatel, Obecní úřad Čížová, připravil návrh zadání územní studie, kdy toto zadání územní studie bylo parafováno starostou obce a zástupcem pořizovatele dne 14.12.2023 a následně předáno zodpovědné projektantce této územní studie, kterou je Ing. arch. Eva Svinteková. Projektantka předala návrh územní studie v lednu 2024 a následně pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu této územní studie. Dne 30.1.2024 zveřejnil na úřední desce Obecního úřadu Čížová veřejnou vyhláškou, kterou jednak doručil veřejnosti návrh územní studie „US.4 Borečnice“, jednak stanovil, že coby pořizovatel rozhodl, že s ohledem na jednoduchost a jednoznačnost této územní studie nebude veřejné projednání s odborným výkladem zodpovědné projektantky, veřejné řízení o návrhu této územní studie bude pouze písemné. Zároveň dne 30.1.2024 rozeslal na všechny dotčené orgány, jako by se jednalo o územní plán či jeho změnu, písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu územní studie US.04 Borečnice“, ve které je požádal o uplatnění jejich vyjádření a výsledků konzultací s nimi a zároveň stanovil, že, protože stavební ani jiný zákon nestanovuje lhůtu pro vyjádření a výsledky konzultací s dotčenými orgány, považujeme za přiměřenou lhůtu do 30 dnů ode dne doručení této písemnosti, kdy k později uplatněným odborným vyjádřením, výsledkům konzultací nebo jiným požadavkům nebude přihlíženo. Během tohoto projednání návrhu územní studie „US.4 Borečnice – jih“ bylo uplatněno celkem 7 odborných vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů (ČEPRO, a.s., Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Ministerstvo vnitra České republiky, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Povodí Vltavy, Ministerstva obrany, Státní pozemkový úřad). Z výsledků projednání nevzešel zásadní rozpor. Projednaný návrh územní studie byl představen na jednání Zastupitelstva obce Čížová dne 11.4.2024 a zastupitelé přijali usnesení č. Z2c/2024, ve kterém odsouhlasili zápis této územní studie do centrální evidence územně plánovacích činností a uložili starostovi obce a zástupci pořizovatele tento úkon provést. Následně pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 2 a vyzval projektantku územní studie k úpravě obsahu dokumentace této územní studie dle výsledků projednání. Po této úpravě byla územní studie „US.4 Borečnice - jih“ zapsána pořizovatelem do centrální evidence územně plánovacích činností (systém iLAS) a stala se sice nezávazným, ale neopominutelným podkladem pro rozhodování v území v rámci svého řešeného území.

C.2 **Vypořádání uplatněných požadavků dotčených orgánů**



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ

Volně ve vazbě na ust. § 334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí přechodné období, kdy se do 1.7.2024 postupuje ve věcech územního plánování dle dosavadní právní normy, a tedy poté dle 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, provedl pořizovatel spolu se starostou obce Čížová toto vypořádání uplatněných požadavků, vyjádření a výsledků konzultací k návrhu **územní studie ÚS.04 Borečnice**:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / Č.J. / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace územní studie
01 / ČEPRO / 5045/23 / 20.3.2024 Návrh územní studie - území „ÚS.04 Borečnice“ v k.ú. Borečnice zasahuje do ochranného pásma katodově chráněné trasy produktovodu DN 200 Smyslov - Bělčice ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s., kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin), katastrálním územím trasa přímo prochází. Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti. K zajištění bezpečnosti osob i majetku uplatňuje ČEPRO, a.s., jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., k návrhu územní studie tyto připomínky, požadavky a požaduje, aby byly zapracovány do studie: 1) Ve studii zcela chybí informace, že se navrhovaná plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu. Požadujeme tuto skutečnost uvést do limitů využití ploch, v dalších fázích stavebního řízení musí stavebníci požádat o vyjádření provozovatele produktovodu a předložit projektovou dokumentaci k odsouhlasení a vydání podmínek. 2) Ve výkresech musí být zakres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí). 3) Textová část studie musí obsahovat text: Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s, s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a	VYHOVĚT Na základě požadavků společnosti ČEPRO, a.s., bude do dokumentace územní studie pro zápis do centrální evidence doplněno následující: 1) Do výroku územní studie bude doplněno, že navrhovaná plocha se nachází v ochranném pásmu produktovodu. Tato skutečnost bude uvedena do limitů využití ploch, bude doplněn pokyn, že v dalších fázích stavebního řízení musí stavebníci požádat o vyjádření provozovatele produktovodu a předložit projektovou dokumentaci k odsouhlasení a vydání podmínek. 2) Ve výkresech bude doplněn zakres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí). 3) Textová část studie bude doplněna o tento text: „Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s, s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele. 4) Dále bude do výrokové části územní studie doplněn tento text: „V případě realizace vodních zdrojů v dané lokalitě je možné využití vody pouze pro zálivku pozemků a zároveň musí předcházet kladné vyjádření provozovatele. Všechny stavby a činnosti plánované v



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele. 4) V případě realizace vodních zdrojů v dané lokalitě je možné využití vody pouze pro zálivku pozemků a zároveň musí předcházet kladné vyjádření provozovatele. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele. Žádáme o zaslání upravené studie k odsouhlasení.	ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele.“. Pořizovatel územní studie se ztotožnil s požadavky společnosti ČEPRO, a.s., jako oprávněného investora a považuje za zcela racionální a akceptovatelné.
02 / KÚ OZZL / KUJCK 28732/2024 / 27.2.2024 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 30. 1. 2024 oznámení konzultace ve věci návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ (dále též „ÚS“) s termínem pro uplatnění stanovisek a připomínek. Řešené území návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ se nachází v jihovýchodní části sídla Borečnice, v návaznosti na zastavěné území, zahrnuje části pozemků parc. č. 361/1 a 361/2 v k. ú. Borečnice. Dle územního plánu Čížová (dále jen „ÚP“) je řešené území ÚS vymezeno zastavitelnými plochami S-22 a S-23 se způsobem využití Plochy smíšené obytné (S). Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plocha ÚS.04 s povinností prověření změn ve využití území územní studií. Návrh ÚS řeší zejména upřesnění urbanistické koncepce a využití v souladu s ÚP, parcelaci stavebních pozemků, včetně napojení těchto	



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a včetně podrobných podmínek plošné a prostorové regulace pro umístění staveb na nich. Součástí řešení návrhu ÚS je i návrh veřejné zeleně. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: Stanovisko NATURA: Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení ze dne 30. 1. 2024, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu ÚS toto stanovisko: souhlasí s návrhem územní studie „ÚS.04 Borečnice“. Uvedená koncepce návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) nebo ptačí oblasti (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: V území řešeném předloženým návrhem ÚS, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádná EVL ani PO. Krajský úřad ale upozorňuje, že částí správního území obce Čížová zasahuje PO CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy, která je od řešeného území návrhu ÚS vzdálena vzdušnou čarou nejbližší cca 32 m. Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těchto druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejceněnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určité oblasti (endemické). Vytvoření soustavy NATURA 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, a to směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
--	---



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Předmětem ochrany v PO Údolí Otavy a Vltavy jsou kulíšek nejmenší (<i>Glaucidium passerinum</i>) a výr velký (<i>Bubo bubo</i>). Prioritním druhem oblasti je výr velký, který hnízdí hlavně ve skalnatých, kaňonovitých údolích řek. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny nezákonný lov výra velkého a vybírání vajec a mláďat, rušení. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedené PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepce uvedeného záměru dle předloženého návrhu ÚS představující záměr upřesnění podmínek využití v zastavitelných plochách vymezených v ÚP a umístění v bezpečné vzdálenosti od zmiňované PO nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000. Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP: Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na pozvánku ze dne 30. 1. 2024, vydává k danému návrhu ÚS toto stanovisko: souhlasí s návrhem územní studie „ÚS.04 Borečnice“. Z návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném návrhem ÚS příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území obce Čížová se nacházejí přírodní rezervace (dále jen „PR“), PR Hrby, PR Čertova hora u Vráže a PR Žlíbky. Podle ustanovení § 12 zákona odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem ÚS, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
---	---



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

ani regionálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území obce Čížová se nacházejí regionální biokoridory (dále jen „RBK“) RBK 307 Hrby-Placka, RBK 308 Hrby-Dědovické stráně, RBK 4016 Kosejřín-U Stašova a RBK 4014 Hrby-Kosejřín. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“) RBC 829 Hrby, RBC 4015 Kosejřín a RBC 788 Keřka. Do tohoto správního území také zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“) NBC 25 Dědovické stráně a jeho jihovýchodní částí prochází nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“) NBK 114 Řezabinec-Dědovické stráně. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru představující záměr upřesnění podmínek využití v zastavitelných plochách vymezených v ÚP a jeho umístění mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚS usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	
03 / MV / MV-25301-4/OSM-2024 / 4.3.2024 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územní studie ÚS.04 Borečnice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
04 / OBÚ / 07755/2024/OBÚ-06 / 20.2.2024 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaši žádost o vyjádření k návrhu nadepsané územní studie, uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

nemá k výše uvedenému návrhu žádných požadavků či připomínek.	
05 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-15699/2024/240-Ver / 28.2.2024 Povodí Vltavy, státní podnik, obdržel dne 30. 1. 2024 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k územní studii „US.4 Borečnice – jih“. Územní studii vypracovala Ing. arch. Eva Svinteková (ČKA 04548). Pořizovatelem je Obecní úřad Čížová, Čížová 83, PSČ 382 78 Čížová. Byla zpracována územní studie pro lokalitu „US-04“ ve správním obvodu obce Čížová, k. ú. Borečnice. Hranice řešeného území vychází z platného znění územního plánu obce Čížová, který vymezuje plochy S- 22 a S-23 jako zastavitelné a zároveň je souhrnně označuje jako plochu US-04. Plocha je návrhem rozdělena na 13 pozemků o rozloze mezi 1 000 a 1 300 m² určených především k výstavbě rodinných domů a 2 pozemky určené k výstavbě související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. V blízkosti předmětné lokality se nachází drobný vodní tok LP Otavy - od Borečnice v ř.km 18,600, IDVT 10 280 811, ve správě státního podniku Lesy ČR. Lokalita je umístěna mimo stanovené záplavové území a mimo ochranná pásma vodních zdrojů, mimo CHOPAV. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění dáváme k předložené územní studii „US.4 Borečnice – jih“ následující vyjádření: 1) V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací. 2) Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatrubněných pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. 3) V rámci návrhu likvidace srážkových vod v lokalitě bude dodržena odvětvová technická norma vodního hospodářství – Hospodaření se srážkovými vodami, TNV	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ 1) Bude zachováno stávající řešení dle platného a účinného územního plánu, tj. každý pozemek bude v případě umístění stavby domu disponovat vlastní domovní čistírnou odpadních vod. 2) Dešťové vody z jednotlivých staveb budou vsakovány na pozemku jejího majitele. Pokud nebude podloží dostatečně vhodné ke vsakování, bude možné přepad ze vsakovacího pole rodinného domu zaústit do přípojky jednotné kanalizace. 3) Do výrokové části ÚS bude doplněno: „V rámci návrhu likvidace srážkových vod v lokalitě bude dodržena odvětvová technická norma vodního hospodářství – Hospodaření se srážkovými vodami, TNV 759011 a platné znění zákona o vodách č. 254/2001 Sb.“. 4) V rámci vymezení plochy bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků.



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

759011 a platné znění zákona o vodách č. 254/2001 Sb. 4) V rámci vymezení plochy bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	
06 / MO / MO 139244/2024-1322 / 14.2.2024 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
07 / SPÚ / SPU 075758/2024 / 27.2.2024 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územní studie	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Hlavní odvodňovací zařízení bude doplněno do řešení územní studie. Podrobná odvodňovací řešení nebudou předmětem řešení územní studie, všechny pozemky, které jsou předmětem této územní studie, jsou platným, účinným a závazným územním plánem Čížová vymezeny jako zastavitelná plocha.



Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

ÚS.04 Borečnice, obdrženo dne 31.1.2024. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované vyjádření: Státní pozemkový úřad má k návrhu územní studie ÚS.04 Borečnice níže uvedené požadavky: v obvodu katastrálního území Borečnice, Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, spravuje následující stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které je v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění: HOZ stavby „ČÍŽOVÁ BOREČNICE“, pod názvem „C1“, rok pořízení 1980. Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOZ jsou vyznačena červenými liniemi. V obvodu katastrálního území Borečnice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V

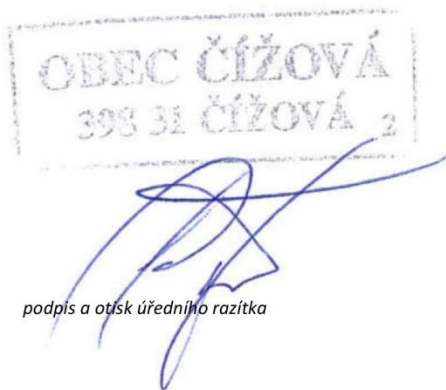


Obecní úřad Čížová
Čížová 75, 39831 Čížová

případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územní studií „ÚS.04 Borečnice“ bylo uvedené HOZ respektováno, a aby trasa HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace navrženého územního plánu. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu. Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Bc. Karla Janečka, tel.: 724 614 054, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj dále sděluje, v příslušném katastrálním území nebyly a ani v současné době nejsou zahájeny pozemkové úpravy. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj souhlasí s návrhem územní studie ÚS.04 Borečnice bez dalších připomínek.

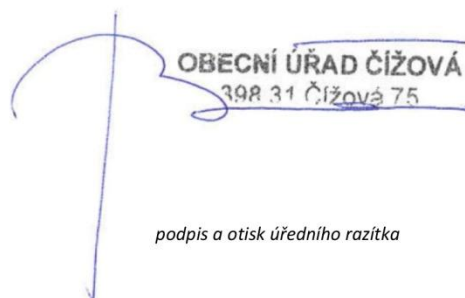
v Čížové, dne 27.6.2024

Ing. Tomáš Korejs
starosta obce



podpis a otisk úředního razítka

Ing. arch. Radek Boček
zástupce pořizovatele



podpis a otisk úředního razítka

C.3 Odůvodnění územní studie

C.3.1. Odůvodnění vymezení řešené plochy

Vymezení řešené plochy vychází z platného znění územního plánu obce Čížová po změně č. 1, 2, 3 a 4, který vymezuje plochy S-22 a S-23 jako zastavitelné a zároveň je souhrnně označuje jako plochu US-04, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

C.3.2. Odůvodnění podmínek pro vymezení a využití stavebních pozemků (odůvodnění návrhu parcelace)

Parcelace území a s tím spojené vymezení a využití stavebních pozemků vychází z platného znění územního plánu obce Čížová, odst. 9, kdy minimální plocha nově vzniklých parcel nesmí být menší než 900 m².

Navržené řešení vychází mimo jiné z přítomnosti nadzemního vedení VN (ochranné pásmo 10 m) vedoucího středem obou ploch (S-22 i S-23). Vzhledem k této skutečnosti se velikost nově navržených parcel (plochy smíšené obytné – plochy RD spolu s plochy smíšené obytné – plochy zahrad bez možnosti výstavby) pohybuje mezi 1 000 až 1 300 m².

Na základě vyjádření od ČEPRO, a.s. je ve výrokové části doplněn text: „*Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu produktovodu společnosti ČEPRO, a.s.. Veškeré plánované stavby a činnosti musí tedy respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele.*“

V rámci vymezení ploch bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků (stanovisko Povodí Vtavy ze dne 28. 2. 2024, sp. zn. PVL-15699/2024/240-Ver). Vodní tok (vodoteč ID 10280811 – správně Lesy ČR s. p.) včetně požadovaného manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany se nachází již mimo řešené území.

V návaznosti na stanovisko Státního pozemkového úřadu se konstatuje, že hlavní odvodňovací zařízení Čížová Borečnice se nachází mimo řešené území.

C.3.3. C.3.3.Odůvodnění druhu a účelu umísťovaných staveb (odůvodnění podrobného funkčního využití)

Druh a účel umísťovaných staveb byl specifikován v pokynu pořizovatele č.1 k této územní studii. Pro všechny plánované stavby a činnosti v ochranném pásmu produktovodu platí, že je jejich realizace možná pouze s předchozím kladným vyjádřením provozovatele této sítě. Ochranné pásmo produktovodu je doplněno do výkresu č. D.2 – Návrh prostorového uspořádání zástavby i D.3. – Výkres dopravní a technické infrastruktury.

C.3.4. Odůvodnění podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb (odůvodnění prostorové regulace)

Podmínky pro prostorové regulace jsou dány platným územním plánem bodem (8). Všechny tyto podmínky územní studie respektuje.

Do výrokové části je pouze doplněn na základě požadavku společnosti ČEPRO, a. s. následující text: „*Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu katodově chráněné trasy produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s., kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).* Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele. V dalších fázích stavebního

řízení musí stavebníci požádat o vyjádření provozovatele produktovodu a předložit projektovou dokumentaci k odsouhlasení a vydání podmínek. V případě realizace nových vodních zdrojů v lokalitě je dle provozovatele sítě možné využití vody pouze pro zálivku pozemků a zároveň musí předcházet kladné vyjádření provozovatele. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou graficky znázorněny ve výkresu D.2 – Návrh prostorového uspořádání zástavby.“

C.3.5. Odůvodnění podmínek pro umístění stavební a dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Zůstává navržené řešení.

Vodovod

Zůstává navržené řešení.

Kanalizace

Zůstává navržené řešení.

Elektrické vedení

Zůstává navržené řešení.

Veřejné osvětlení

Zůstává navržené řešení.

C.3.6. Odůvodnění podmínek pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní napojení

Zůstává navržené řešení.

Vodovod

Zůstává navržené řešení.

Kanalizace

Bude zachováno stávající řešení dle platného a účinného územního plánu, tj. každý pozemek bude v případě umístění stavby domu disponovat vlastní domovní čistírnou odpadních vod. Dešťové vody z jed-notlivých staveb budou vsakovány na pozemku jejího majitele. Pokud nebude podloží dostatečně vhodné ke vsakování, bude možné přepad ze vsakovacího pole rodinného domu zaústit do přípojky jednotné kanalizace.

Do výrokové části je doplněn požadavek Povodí Vltavy, státní podnik ve znění: „V rámci návrhu likvidace srážkových vod v lokalitě bude dodržena odvětvová technická norma vodního hospodářství – Hospodaření se srážkovými vodami, TNV 759011 a platné znění zákona o vodách č. 254/2001 Sb.“

Elektrické vedení

Zůstává navržené řešení.

C.3.7. Dokladová část

D.3.7.1. ČEPRO (ze dne 20. 3. 2024 spis. zn. 006398/PŘ/2024-OD, č. vyjádření 5054/23)

D.3.7.2. KÚ_OZZL (ze dne 27. 2. 2024 spi. zn. OZZL 28731/2024/jas1 SO,
č. j. KUJCK 28732/2024)

D.3.7.3. MV (ze dne 4. 3. 2024, č. j. MV-25301-4/OSM-2024)

D.3.7.4. OBÚ (ze dne 24. 2. 2024 sp. zn. SZ SBS 04612/2024, č. j. 07755/2024/OBÚ-06)

D.3.7.5 Povodí Vltavy (ze dne 28. 2. 2024, sp. zn. PVL-15699/2024/240-Ver)

D.3.7.6 MO (ze dne 14. 2. 2024, sp. zn. 170280/2024-1322-OÚZ-BR, č. j. 139244/2024-1322)

D.3.7.7 SPÚ (ze dne 27. 2. 2024, sp. zn. SPU 075758/2024)

D Odůvodnění grafická část

D.1 Výkres funkčního využití ploch (v měřítku 1:500)

D.2 Výkres prostorové regulace (v měřítku 1:500)

D.3 Výkres dopravní a technické infrastruktury (v měřítku 1:500)

D.4 Situace širších vazeb (v měřítku 1:5 000)

ID datové schránky 3tdbn56

Obec Čížová

Č.p. 75

398 31 Čížová

Hněvicích dne 20. 3. 2023

Vaše zn.:

Naše zn. 006398/PŘ/2024-OD, č.j. vyjádření 5045/23

Vyřizuje: Ivana Tvrzníková, tel. 221968264, 739240633, ivana.tvrznikova@ceproas.cz

Návrh územní studie „ÚS.04 Borečnice“ – připomínky a požadavky správce a vlastníka technické infrastruktury jakožto oprávněného investora

Návrh územní studie – území „ÚS.04 Borečnice“ v k.ú. Borečnice zasahuje do ochranného pásma katodově chráněné trasy produktovodu DN 200 Smyslov – Bělčice ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s., kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Katastrálním územím trasa přímo prochází.

Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti.

K zajištění bezpečnosti osob i majetku uplatňuje ČEPRO, a. s., jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., k návrhu územní studie tyto připomínky, požadavky a požaduje, aby byly zpracovány do studie:

1. Ve studii zcela chybí informace, že se navrhovaná plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu. Požadujeme tuto skutečnost uvést do limitů využití ploch. V dalších fázích stavebního řízení musí stavebníci požádat o vyjádření provozovatele produktovodu a předložit projektovou dokumentaci k odsouhlasení a vydání podmínek.
2. Ve výkresech musí být zakres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí).
3. Textová část studie musí obsahovat text: *Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele.*
4. V případě realizace vodních zdrojů v dané lokalitě je možné využít vody pouze pro zálivku pozemků a zároveň musí předcházet kladné vyjádření provozovatele.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele.

Žádáme o zaslání upravené studie k odsouhlasení.

S pozdravem
ČEPRO, a.s.

Ivana Tvrzníková,
specialista ESN
na základě pověření ze dne 23.1.2020 č. 050012

Ivana
Tvrzníková

Digitálně podepsal
Ivana Tvrzníková
Datum: 2024.03.20
13:20:54 +01'00'



20-03-2024

ej. 215/24

ID datové schránky 3tdbn56

Obec Čížová

Č.p. 75

398 31 Čížová

Hněvčích dne 20. 3. 2023

Vaše zn.:

Naše zn. 006398/PŘ/2024-OD, č.j. vyjádření 5045/23

Vyřizuje: Ivana Tvrzníková, tel. 221968264, 739240633, ivana.tvrznikova@ceproas.cz

Návrh územní studie „ÚS.04 Borečnice“ – oprava - vydání nového stanoviska

Dne 29.2.2023 jsme Vám pod číslem jednací 004883/PŘ/2024-OD, č.j. vyjádření 5045/23 zaslali připomínky a námítky k návrhu územní studie – území „ÚS.04 Borečnice“ v k.ú. Borečnice.

Z důvodu neúplného vyhodnocení odstupové vzdálenosti v bodě 3. stahujeme (stornováváme) výše uvedené vyjádření a vydáváme nové. Za vzniklé komplikace se velice omlouváme.

V původním vyjádření byla Územní studie byla posouzena dle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění, ČSN 65 0204 bez přihlédnutí k vl. nař. č. 29/1959 Sb.

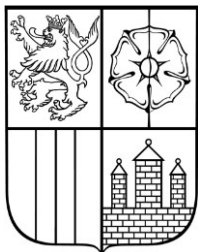
Přílohou zasíláme naše vyjádření.

S pozdravem
ČEPRO, a.s.

Ivana Tvrzníková,
specialista ESN
na základě pověření ze dne 23.1.2020 č. 050012

Ivana
Tvrzníková
vá

Digitálně
podepsal Ivana
Tvrzníková
Datum:
2024.03.20
13:19:25 +01'00'



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01BGBV0

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.:

Sp. zn.:

KUJCK 28732/2024

OZZL 28731/2024/jasl1 SO

Obecní úřad Čížová

Čížová 75

398 31 Čížová

Vyřizuje:

Ing. Jana Sládková

Telefon:

386 720 766

E-mail:

sladkova2@kraj-jihocesky.cz

Datum:

27. 2. 2024

Stanovisko k návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 30. 1. 2024 oznámení konzultace ve věci návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ (dále též „ÚS“) s termínem pro uplatnění stanovisek a připomínek.

Řešené území návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ se nachází v jihovýchodní části sídla Borečnice, v návaznosti na zastavěné území, zahrnuje části pozemků parc. č. 361/1 a 361/2 v k. ú. Borečnice. Dle územního plánu Čížová (dále jen „ÚP“) je řešené území ÚS vymezeno zastavitelnými plochami S-22 a S-23 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné (S)*. Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plocha ÚS.04 s povinností prověření změn ve využití území územní studií. Návrh ÚS řeší zejména upřesnění urbanistické koncepce a využití v souladu s ÚP, parcelaci stavebních pozemků, včetně napojení těchto pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a včetně podrobných podmínek plošné a prostorové regulace pro umístění staveb na nich. Součástí řešení návrhu ÚS je i návrh veřejné zeleně.

(Srov., viz návrh ÚS.)

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení ze dne 30. 1. 2024, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu ÚS toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územní studie „ÚS.04 Borečnice“.

Uvedená koncepce návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) nebo ptačí oblasti (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

V území řešeném předloženým návrhem ÚS, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádná EVL ani PO. Krajský úřad ale upozorňuje, že části správního území obce Čížová zasahuje PO CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy, která je od řešeného území návrhu ÚS vzdálena vzdušnou čarou nejblíže cca 32 m.

Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejceněnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy NATURA 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, a to směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Předmětem ochrany v PO Údolí Otavy a Vltavy jsou kulíšek nejmenší (*Glaucidium passerinum*) a výr velký (*Bubo bubo*). Prioritním druhem oblasti je výr velký, který hnízdí hlavně ve skalnatých, kaňonovitých údolích řek. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny nezákonný lov výra velkého a vybírání vajec a mláďat, rušení.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedené PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru koncepce uvedeného záměru dle předloženého návrhu ÚS představující záměr upřesnění podmínek využití v zastavitelných plochách vymezených v ÚP a umístění v bezpečné vzdálenosti od zmiňované PO **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na pozvánku ze dne 30. 1. 2024, vydává k danému návrhu ÚS toto stanovisko:

souhlasí

s návrhem územní studie „ÚS.04 Borečnice“.

Z návrhu územní studie „ÚS.04 Borečnice“ je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad **nemá žádné výhrady**.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V území řešeném návrhem ÚS příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území obce Čížová se nacházejí přírodní rezervace (dále jen „PR“), PR Hrby, PR Čertova hora u Vráže a PR Žlíbky.

Podle ustanovení § 12 zákona odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

V území řešeném předloženým návrhem ÚS, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního ani regionálního významu.

Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území obce Čížová se nacházejí regionální biokoridory (dále jen „RBK“) RBK 307 Hrby-Placka, RBK 308 Hrby-Dědovické stráně, RBK 4016 Kosejřín-U Stašova a RBK 4014 Hrby-Kosejřín. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“) RBC 829 Hrby, RBC 4015 Kosejřín a RBC 788 Keřka. Do tohoto správního území také zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“) NBC 25 Dědovické stráně a jeho jihovýchodní částí prochází nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“) NBK 114 Řežabinec-Dědovické stráně.

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru představující záměr upřesnění podmínek využití v zastavitelných plochách vymezených v ÚP a jeho umístění mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu ÚS usuzovat, že **nedojde** k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX07SCWKY
prvotní identifikátor

odbor správy majetku
P.O.BOX 155/OSM
140 21 Praha 4

Č. j. MV- 25301-4/OSM-2024

Praha 4. března 2024

Obecní úřad Čížová
Čížová 75
398 31 Čížová

Vyjádření k návrhu Územní studie ÚS.04 Borečnice

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územní studie ÚS.04 Borečnice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Ing. Miroslav Konopecký
vrchní ministerský rada
ředitel odboru správy majetku
v z. Mgr. Josef Vodička
vedoucí oddělení

Vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová
tel. č.: 974 849 322
e-mail: jarmila.dzubova@mvcr.cz



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO

Hřímálého 2730/11, 301 00 PLZEŇ

Sp. zn.: SZ SBS 04612/2024

Č.j.: 07755/2024/OBÚ-06

Váš dopis zn.:

Vyřizuje: Mgr. Dušan Ernest

Tel.: 377850410

E-mail: Dusan.Ernest@cbu.gov.cz

Obec Čížová

Čížová č.p. 75

398 31 Čížová

IČ: 00249602

DS: 3tdbn56

V Plzni: 20.2.2024

Věc: **Vyjádření k návrhu územní studie ÚS.04 Borečnice**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaši žádost o vyjádření k návrhu nadepsané územní studie, uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k výše uvedenému návrhu žádných požadavků či připomínek.

Ing. Kamil Šmida
předseda úřadu



POVODÍ VLTAVY

Povodí Vltavy, státní podnik
závod Dolní Vltava
Grafická 36
150 21 Praha 5

TEL.: 257 099 111
FAX: 257 313 522

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
KOMERČNÍ BANKA, a.s. PRAHA 5
č.ú.: 31632051/0100

Obec Čížová

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
... / 30. 1. 2024

NAŠE ZNAČKA
PVL-15699/2024/240-Ver

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Nikola Vernerová / 228
nikola.vernerova@pvl.cz

DATUM
28.2.2024

Územní studie pro lokalitu US.4 Borečnice – jih; k.ú. Borečnice
- vyjádření správce povodí

K.Ú: **Borečnice** VODOPRÁVNÍ ÚŘAD: **MÚ Písek** KRAJ: **Jihočeský** Č.H.P.: **1-08-03-1090-0-00**
VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD: **63201 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy - jižní část** HGR: **6320**
VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD: **HVL_1525_J Nádrž Orlik II na toku Otava**

Povodí Vltavy, státní podnik, obdržel dne 30. 1. 2024 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k územní studii „US.4 Borečnice – jih“. Územní studii vypracovala Ing. arch. Eva Svinteková (ČKA 04548). Pořizovatelem je Obecní úřad Čížová Čížová 83, PSČ 382 78 Čížová.

Byla zpracována územní studie pro lokalitu „US-04“ ve správním obvodu obce Čížová, k. ú. Borečnice. Hranice řešeného území vychází z platného znění územního plánu obce Čížová, který vymezuje plochy S-22 a S-23 jako zastavitelné a zároveň je souhrnně označuje jako plochu US-04. Plocha je návrhem rozdělena na 13 pozemků o rozloze mezi 1 000 a 1 300 m² určených především k výstavbě rodinných domů a 2 pozemky určené k výstavbě související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

V blízkosti předmětné lokality se nachází drobný vodní tok LP Otavy - od Borečnice v ř.km 18,600, IDVT 10 280 811, ve správě státního podniku Lesy ČR. Lokalita je umístěna mimo stanovené záplavové území a mimo ochranná pásma vodních zdrojů, mimo CHOPAV.

Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění **dáváme k předložené územní studii „US.4 Borečnice – jih“ následující vyjádření:**

1. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.
2. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.



3. V rámci návrhu likvidace srážkových vod v lokalitě bude dodržena odvětvová technická norma vodního hospodářství – Hospodaření se srážkovými vodami, TNV 759011 a platné znění zákona o vodách č. 254/2001 Sb.
4. V rámci vymezení plochy bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků.

Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.

Ing. Jan Goldbach
vedoucí provozního střediska
povrchových a podzemních vod

Bez příloh.

Na vědomí: spis (PVL-3526/2024/SP)



Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Čj. MO 139244/2024-1322
Sp. zn.: 170280/2024-1322-OÚZ-BR

Brno 14. února 2024

Obecní úřad Čížová
Čížová 75
398 31 Čížová

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Veřejné projednání návrhu územní studie ÚS.04 Borečnice

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.

Kontaktní osoba: Mgr. Barbora Kieselová, tel. 973 445 789

Mgr. Barbora Kieselová
ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Váš dopis zn.:

Ze dne: 30.1.2024

Naše značka: SPU 075758/2024

UID: spuess9209318f

Vyřizuje: Lenka Herrmannová

Tel: +420 725 917 973

E-mail: l.herrmannova@spucr.cz

ID DS: z49per3

Datum: 27.2.2024

Obecní úřad Čížová
Čížová 75
398 31 Čížová

VYJÁDRĚNÍ

k návrhu územní studie ÚS.04 Borečnice

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územní studie ÚS.04 Borečnice, obdrženy dne 31.1.2024.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované vyjádření:

Státní pozemkový úřad má k návrhu územní studie ÚS.04 Borečnice níže uvedené požadavky:

V obvodu katastrálního území Borečnice, Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, spravuje následující stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které je v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]
HOZ stavby „ČÍŽOVÁ BOREČNICE“ pod názvem „C1“	1980	2110000076-11201000	-	0,064

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOZ jsou vyznačena červenými liniemi.

V obvodu katastrálního území Borečnice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) **požaduje, aby Územní studií „ÚS.04 Borečnice“ bylo uvedené HOZ respektováno, a aby trasa HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace navrženého územního plánu.**

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu. Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Bc. Karla Janečka, tel.: +420 724 614 054, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj dále sděluje, v příslušném katastrálním území nebyly a ani v současné době nejsou zahájeny pozemkové úpravy.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj souhlasí s návrhem územní studie ÚS.04 Borečnice bez dalších připomínek.

Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Jihočeský kraj

Příloha
Územní studie ÚS.04 Borečnice - zákres HOZ a POZ

Na vědomí
Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice

This topographic map depicts the Orlický hřbet region, featuring the Orlický potok river and the Orlický nádrž (Orlík) reservoir. The map shows the terrain with contour lines, indicating elevations such as 400, 415, and 450 meters. Key locations labeled include Pěchovna, Hnilice, Na kobyle, Na široké, Pod dráhou, Pod pýřavkami, Pod Skrýšovem, Kocovice, Borečnice, Tlučka, Na kopanině, Kavkovna, V jahlici, Na neh, Na čtvrtyni, Za Váňovými, Za školou, and Hromadíšťe. The map also shows the Orlický nádrž (Orlík) reservoir and the Orlický potok river. A scale bar at the bottom right indicates a scale of 1:10000, with distances of 0, 250 m, and 500 m. A north arrow is located in the bottom left corner.

Legenda

Digitalizace ZVHS

- ZV010 - plochy odvodnění
- ZV300 - otevřené odpady/úseky odpadů
- ZV310 - trubní odpady/úseky odpadů

Linie HOZ

- Pomocné
- HZZ otevřený
- HZZ zatrubený
- HOZ otevřený
- HOZ zatrubený
- HOZ, HZZ nejistý úsek
- PEO otevřený
- PEO zatrubený
- kabely k ČS
- cesty a komunikace

Liniové objekty stavby HOZ

- linie objektu

Bodové objekty stavby HOZ

- zaměřovací bod
- ČS dle ZVHS10
- poklop litinový čtverec
- lapač splavenin
- rozvodná skříň
- vývar
- ostatní objekt
- jez
- mříž
- vzdušník, kalník
- mezník, patník
- šachtice nadzemní
- odtokový objekt
- šachtice podzemní
- studna
- rozdělovací objekt
- stavidlo, stavítko
- trafostanice
- průleh
- vtokový objekt
- vodárna
- kanalizační poklop
- sdružený objekt
- šachtice závlahová
- stupeň

Referenční bod HOZ

- čerpací stanice
- příslušenství k čerpací stanici
- protierozní opatření
- neurčený typ stavby
- otevřená HOZ
- zatrubená HOZ
- kombinovaná HOZ
- vodní nádrž
- příslušenství k vodní nádrži
- ostatní stavby k melioracím
- stavební objekt v korytě
- otevřené HZZ
- zatrubené HZZ
- kombinované HZZ
- příslušenství k čerpací stanici - trafostanice