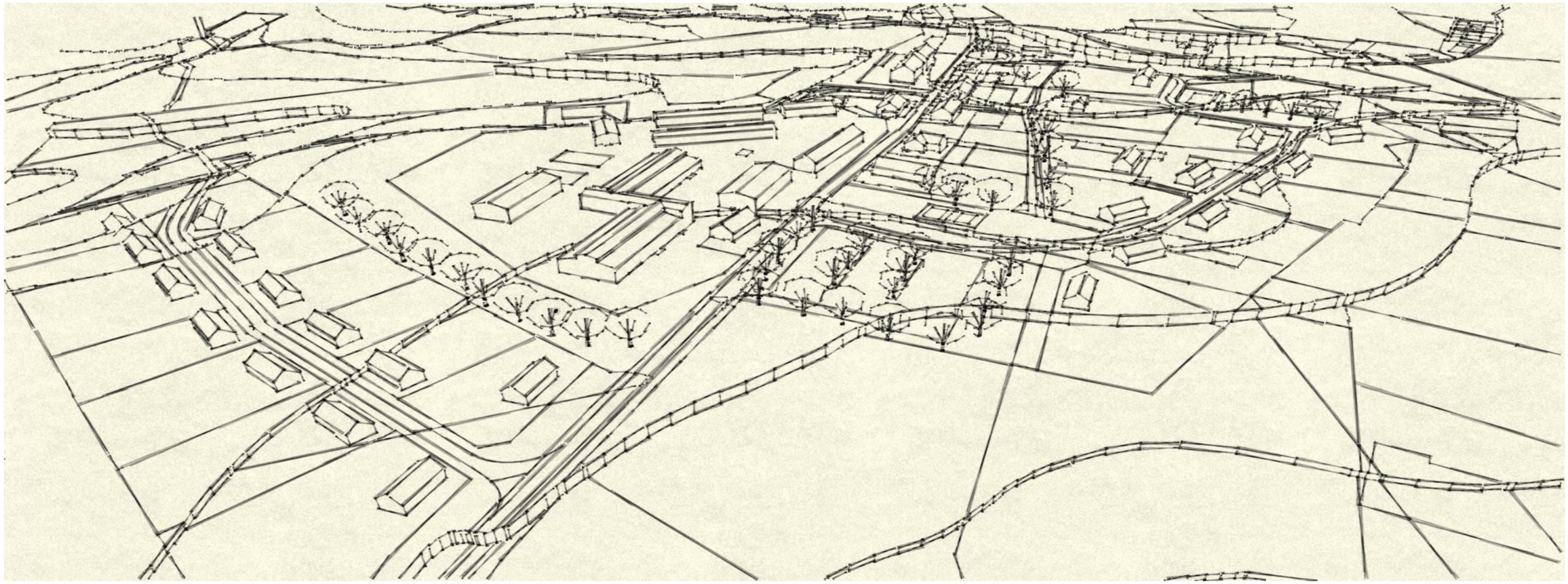
PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY

STATKY

V NOVÉ PECI



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní údaje

- Vymezení řešené plochy
- Výchozí podklady
- Hlavní cíle řešení, využití PS v rámci platné legislativy

Urbanistické řešení

- Historie území
- Historický urbanistický typ (stav před 2. světovou válkou)
- Současný stav území, širší vztahy, platná ÚPD
- Kapacity lokality
- Urbanistické hodnoty sídla a krajiny

Návrh podmínek pro vymezení a využití pozemků

- Hlavní zásady řešení, urbanistická koncepce
- Plochy pro bydlení
- Plochy pro sport a rekreaci
- Rozvojové plochy pro bydlení ve vlastnictví obce
- Rozvojové plochy pro bydlení ve vlastnictví cizích vlastníků

Návrhy podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- Doprava
- Inženýrské sítě
- Orientační přehled nákladů základního technického vybavení

Návrhy podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území

- Ochrana přírodních hodnot v území
- Ochrana krajinného rázu
- Ochrana ostatních hodnot

Návrhy podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí

Návrhy podmínek pro ochranu veřejného zdraví

- Návrhové kapacity pro dimenzování splaškové kanalizace

Návrhy vymezení a umístění veřejně prospěšných staveb a opatření

Návrhy podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Návrhy majetkových změn v území

Návrhy etapizace

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI

1. Hranice řešeného území
2. Historie území
3. Fotodokumentace 1 – současný stav
4. Fotodokumentace 2 – rozvojové plochy
5. Platný územní plán
6. Majetkové vztahy
7. Urbanistické řešení
8. Detail východní části – plocha **a**
9. Detail severní části – plocha **b**
10. Detail západní části – plochy **c** a **d**
11. Ortofotomapa
12. Prostorová studie zastavitelnosti
13. Etapizace zastavitelnosti
14. Schema rozvojových ploch
15. Hlavní výkres
16. Problémový výkres

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Nová Pec
Sídlo: Nové Chalupy č.p. 43, Nová Pec, PSČ 384 62
IČ: 00 25 06 19

Zhotovitel: C.PROJEKT
Jméno a příjmení: Ing. Miroslava Caldová
Autorizace: Autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, ČKAIT 0101132
Sídlo: Láz 25, Nová Pec, PSČ 384 62
IČ: 606 25 244

VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Projektová studie zpracovává část území obce Nová Pec - Statky ohraničenou na východě východní hranicí pozemku p.č. 502/2, resp. východní hranicí pozemku p.č. 876/2. Předmětem zpracování je veškeré zastavitelné území dle ÚPO Nová Pec na západ od této hranice v části obce Nová Pec – Statky.

VÝCHOZÍ PODKLADY

Územní plán obce Nová Pec, zhotovitel Projektový ateliér AD s.r.o. - Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice, schválený v roce 2003

Mapové podklady Zeměměřičského úřadu – mapa 1 : 10 000, mapa 1 : 5 000, císařské otisky stabilního katastru Čech, ortofoto ČR

Digitalizovaná mapa katastru obce ze systému MYSIS

Pasport místních komunikací Nová Pec

Historie rychty Želnava; S. Jager, 1997

Chronik und Lebensgeschichten der Gemeinde Neuofen am Plockensteiner See; F. Schlager, 2. vyd. 1993

Krajina Národního parku Šumava; L. Jablonská, J. Low, J. Novák, T. Dohnal, vyd. Správa NP a CHKO Šumava 2011

www.zanikleobce.cz, www.kontaminace.cenia, www.seidel.cz

Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury (aktualizace 2011) - Ústav územního rozvoje

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, VYUŽITÍ ÚS V RÁMCI PLATNÉ LEGISLATIVY

Detailní řešení části obce, návrh možného rozvoje v rámci ploch již schválených územním plánem, prověření podmínek možností dalšího rozvoje nad rámec těchto ploch, aktualizace záměrů obce, podmínky a limity pro možnou koordinaci se záměry jiných vlastníků v území, vytvoření podnětů a návrhů pro rozhodování v území.

Křížek s letopočtem 1876 při komunikaci vedoucí ke Schwarzenberskému kanálu

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

HISTORIE ÚZEMÍ

a) Historie a vývoj území v širších souvislostech

Důležitým jevem vrcholného středověku v českých zemích byla vnitřní a vnější kolonizace (pol. 13.st. - 14. st). Počátky vnější kolonizace, tedy kolonizace pohraničních doposud neobydlených oblastí, začíná za vlády Václava I. Jednookého (1230 – 1253). Tyto oblasti osídlovali už v této době převážně Němci a další příliv Němců vlivem hospodářského vývoje v 16. a 17. století položil základ vzniku německých „Sudet“.

Ve 13. století bylo souvisle osídleno pouze podhůří Šumavy. Od 14. století je osídleno údolí Vltavy až k jejímu soutoku Teplé a Studené Vltavy. Na levém břehu Vltavy vzniká souvislý pás návesních vsí (typických pro vrcholný středověk) – Bělá, Želnava, Slunečná, Záhvozdí a Pěkná. Příchozí obyvatelstvo se živilo převážně zemědělstvím.

Ve 14. století dochází k lepšímu obchodnímu propojení Čech se sousedním Bavorskem a zakládají se nové obchodní stezky (Zlatá stezka, Zlatá cesta, apod.) v jejichž okolí se samozřejmě vytvářela nová osídlení (nejčastěji oboustranný silniční typ zástavby) a stavěli se hrady na jejich ochranu (Kašperk, Stožec, Strážný, ...).

Existence a charakter sídel a počet jejich obyvatel se samozřejmě v průběhu doby měnily vlivem válek a dalšího demografického a hospodářského vývoje. V 16. století dochází k dalšímu osídlování, jehož důvody už nejsou primárně zemědělské, ale rozvíjí se zde sklářství a železářství, technologie náročné na přísun palivového dřeva. Vzniká sídelní struktura v dosud nedotčených pralesních porostech ostrůvkovitého či sporadického charakteru. Po vyčerpání okolních zásob dřeva enklávy zanikaly a přesunovaly se jinam.

V 19. století vrcholí kolonizační činnost a sídelní struktura se stabilizuje, vznikají téměř všechna sídla horské Šumavy. Tato sídla byla většinou malá s rozvolněným nebo rozptýleným charakterem zástavby.

Od konce 19. století do počátku 2. světové války bylo obdobím nejintenzivnějšího využívání území. Probíhala zde těžba lesů i rašelinišť, území bylo využíváno zemědělsky. Svůj význam si zde udrželo tkalcovství a pašeráctví. Už v tomto období byla zdejší krajina turisticky atraktivní. V tomto období proniká zástavba v podobě samot i do doposud nezastavěných území. V turisticky atraktivních místech se objevují prvky romantismu a historizujících architektonických slohů (hrázděný dům, velké hotely, turistické ubytovny, vilová zástavba apod.). Častěji se také objevují patrové domy. Ve 20. století je pak většina staveb zděná. Objevuje se zde také železnice a náspy prvních silnic.

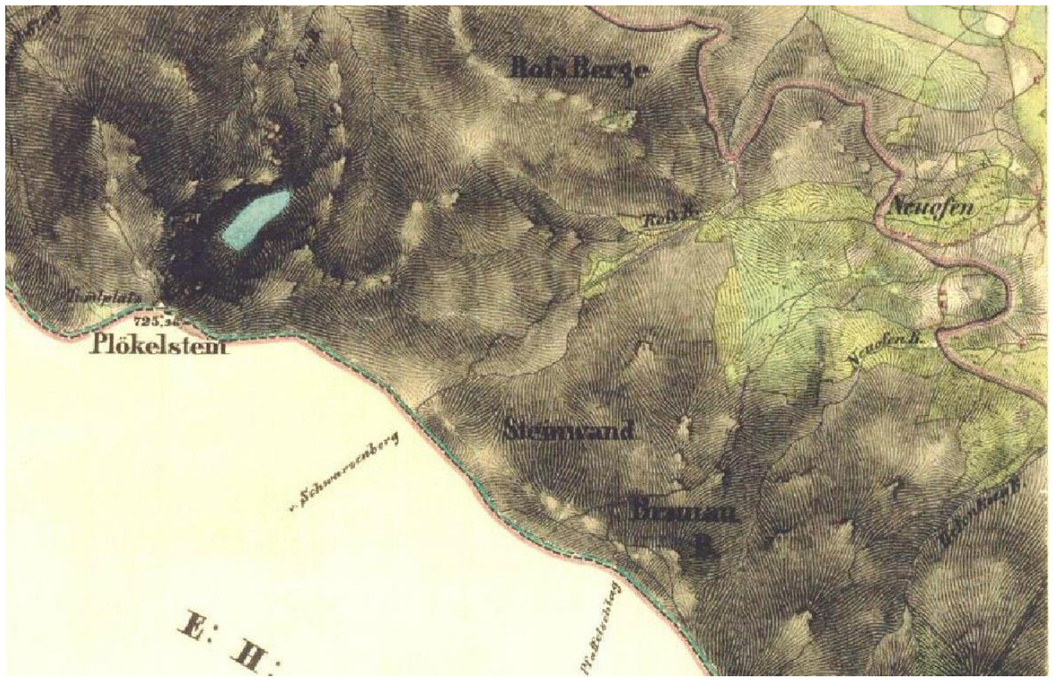
Období 2. světové války a doba poválečná přinesly spoustu změn. Probíhaly odsuny obyvatel a velká část původní zástavby byla zdemolována. Vzniklo pohraniční pásmo a vojenské výcvikové prostory, což znamenalo totální zánik mnoha sídel (Zadní Zvonková, Ovesná, ...).

Ve 2. pol. 20. století došlo ke snížení intenzity obhospodařovávání území. Řada dříve obhospodařovaných ploch byla zalesněna. V horských oblastech kvůli náročným podmínkám nefungovala trvalá zemědělská družstva, ale pozemky převzal stát formou masivně dotovaných státních statků. Docházelo k redukci hustoty cestních sítí. Docházelo k rušení historické krajinné struktury nebo ke vzniku tzv. „opuštěné krajiny“ - obhospodařovaná krajina zbavena trvalého osídlení. V sídlech, která zůstala zachována, pokračovala transformace či likvidace původních objektů. Nová výstavba v sídlech v drtivé většině nerespektovala historické stavební tradice a významně narušila charakter řady sídel.

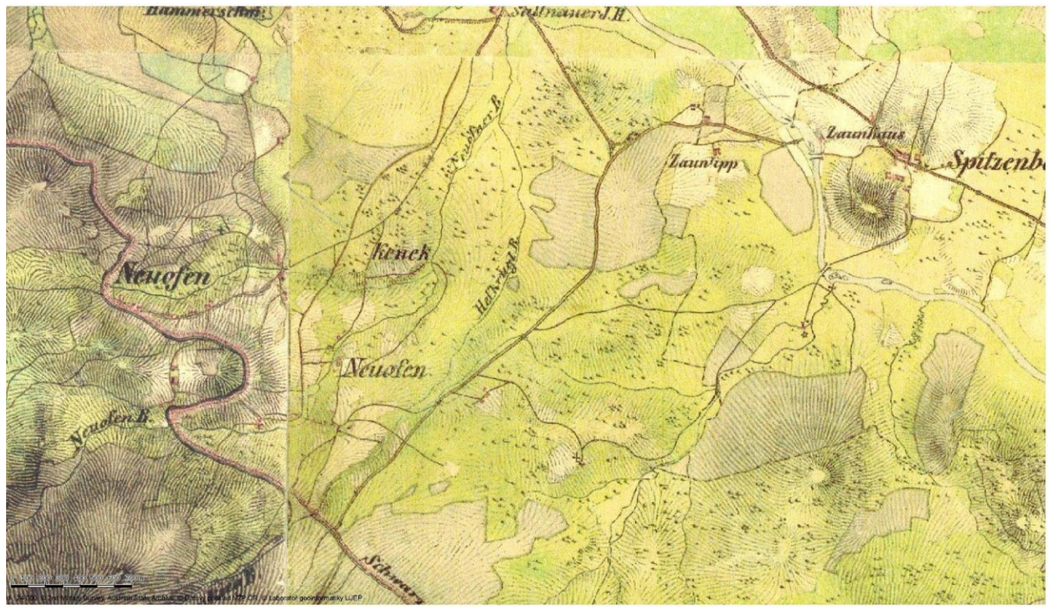
V současnosti dochází (v oblasti NP) k ponechání prostoru přírodním procesům. Intenzivní rozvoj turistiky vede v současné době k novodobé kolonizaci území, snaze o novou zástavbu nezastavěné nebo před desítkami let opuštěné krajiny. Dochází k intenzivnímu rozvoji většiny sídel. Hlavními trendy jsou ovšem čtvercové parcely, objekty konvenční architektonické úrovně s tradováním některých původních architektonických prvků (většinou nezdařile) a karikatury původních staveb. Stanovení a dodržování pravidel pro novou výstavbu nenarušující krajinný ráz tak selhává. Ve většině případů nová zástavba narušuje dochovaný charakter území. K tomu však dochází i v současné době, kdy území požívá nejvyššího stupně ochrany.

b) Historie lokality Statky

(viz grafická část list 2 – historie území)



Mapa II. vojenského mapování 1836-1852



Mapa z 2. poloviny 19. Století

Svolení ke zbudování obce v této lokalitě dal v polovině 17. století Johan Christian, vévoda na Krumlově a kníže z Eggenberku. Zanesení do rezoluce se datuje k 15. listopadu 1689, Nová Pec byla zároveň k tomuto datu osvobozena od odúmrti. Toto území však bylo osídleno již dřív, pravděpodobně mezi lety 1650 – 1660 (podle písemných pramenů o daních usedlíků) a v této době zde tím pádem určitě existovala první drobná zástavba. Podle ústního podání zde stál první dům už v roce 1570. V roce 1719 umírá Marie Arnoštka z Eggenberku, rozená ze Schwarzenberku, která se svým manželem Janem Kristiánem I. z Eggenberku neměla žádné potomky a tak celý eggenberský majetek, včetně obce Nová Pec, přechází dědickým právem na jejího synovce Adama Františka ze Schwarzenberku. Podle smlouvy o dědictví z 1. ledna 1797 se na předávaném pozemku knížeti Schwarzenberkovi v té době nacházelo 27 domů a půda pozemku byla po vyklučení lesa místními obyvateli orná (až do 16. století se na celém území obce Nová Pec nacházely pralesy). V majetku Schwarzenberků obec zůstává až do roku 1938.

Historický snímek Nové Pece, v pozadí Smrčina a prostor dnešní Klápy

Obec byla podřízena okresnímu hejtmanství v Českém Krumlově, později tamnímu okresnímu úřadu. V roce 1904 zde byla postavena a vysvěcena čtyřtřídní budova obecné školy. Byla určena pro děti z osad Nová Pec, Dlouhý Bor, Láz a Nové Chalupy. Obyvatelé obce Nová

Pec byli římsko-katolického vyznání a obec náležela k farnosti Želnava. Nacházelo se zde kolářství, truhlářské provozy, hamernictví, mlynářské provozy, pekařství, krejčí, dechová kapela a sbor dobrovolných hasičů, který byl důležitou organizací v obci. Novou Pec postihla řada požárů zaznamenaných převážně v 1. pol. 20. století.

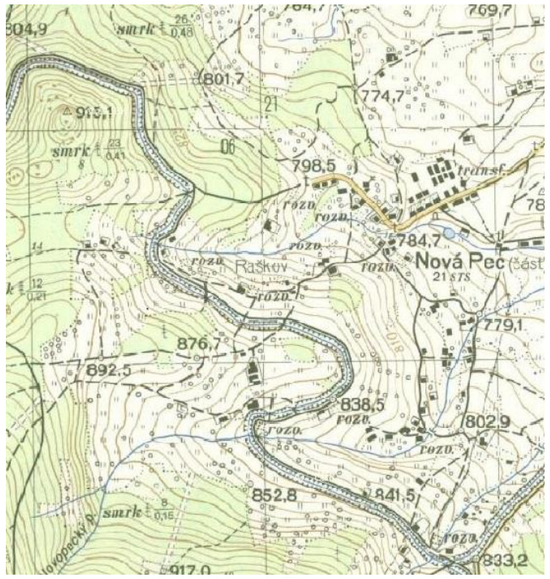
Počet obyvatel v podstatě kulminoval ve 30. letech 20. století, po poválečném odsunu Němců počet obyvatel rapidně klesá. V poválečné době velká část obce zcela zaniká (okolí Klápy a víska Kenek) a zůstává jen severní část. Do 60. let počet obyvatel opět roste, poté už jen klesá v kolísavé tendenci.

Historický snímek, pohled od jihu z prostoru dnešní Klápy – uprostřed vpravo Kenek

HISTORICKÝ URBANISTICKÝ TYP

Struktura historické Nové Pece vytváří přechodovou formu mezi rozvolněnou hromadnou silniční formou a rozptýlenou zástavbou.

Část struktury historické Nové Pece tvořily usedlosti volně řazeny podél cesty na Bělou. Další usedlosti byly situovány v různých pozicích při přilehlých komunikacích, při potoce či volně v plužině (oblast dnešní Klápy a okolí). Částí lokality Statky kdysi byla víska Kenek (původní německý název Gehäng). Nacházela se v blízkosti Novopeckého potoka a tvořila malý silniční celek s pravidelně uspořádanou zástavbou jednoduchých domů řazených s malými vzájemnými odstupy při jedné straně komunikace. Směrem na sever pak přecházela v rozptýlenou zástavbu.



Mapa Nové Pece z roku 1952

Letecký snímek z let 1947-1952

SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, PLATNÁ ÚPD

(viz grafická část list 5 – platný územní plán)

Letecký snímek z roku 2008

V současné době je lokalita užívána k trvalému i rekreačnímu bydlení a k zemědělské činnosti (pastvinářský areál ZEFA, pastviny drobných zemědělců).

Stávajícím územním plánem jsou zde navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy pro občanskou vybavenost. Platné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) do této oblasti nepřijatelným způsobem umisťují koridor pro trasu Šumavské elektrické dráhy (ŠED). Tento koridor omezuje využití velké části zastavěných a zastavitelných pozemků v lokalitě a je nutno v rámci aktualizace ZÚR důrazně uplatňovat požadavek na zásadní změnu jeho trasy. V průběhu zpracování této studie byly do řešení lokality zapracovány projednané návrhy začlenění prvků ÚSES a návrh úpravy zonace CHKO. V rámci širších vztahů je řešena návaznost letních i zimních turistických tras a cyklostezky. Současné řešení hlavní příjezdové komunikace (silnice III. tř. 1632), přivaděčů vody a el. energie a odkanalizování lokality se nemění.

Území je chápáno jako samostatná část obce, z hlediska turistického ruchu jako nástupní bod nejatraktivnějších turistických tras, směřujících k Plešnému jezeru, k hřebenové trase, podél Schwarzenberského plavebního kanálu apod. Návrh předpokládá zřízení zázemí pro jednodenní i vícedenní turistiku v zimní i letní sezóně. V lokalitě jsou plochy pro rozšíření možnosti trvalého bydlení v rodinných domech s možností limitované ubytovací kapacity v soukromí či s možností zřízení drobného zemědělského zázemí. Stávající územní plán řeší nedostatek staveb občanské vybavenosti návrhem tří ploch občanské vybavenosti, ale bez jejich bližší specifikace.

Návrhy budoucího využití lokality respektují stávající zemědělské využití ploch v rozsahu, upřesňovaném vlastníky těchto ploch.

Historickým vývojem došlo v osadě, která je zřetelně územně vymezená, k tomu, že jsou zde lokalizovány adresy tří původních částí obce – Nová Pec (NP, 15 adres), Dlouhý Bor (DB, 10 adres), Láz (L, 7 adres). Tyto adresy se mísí, nelze přesně určit původní hranice osad.

Kapacity lokality

plocha řešeného území	139 000 m^2
stávající rodinné domy	22
stávající bytové domy	3
stávající rekreační chalupy individuální	4
stávající objekty občanské vybavenosti	5
zastavitelné plochy pro bydlení	68 066 m^2
nové rodinné domy na pozemcích obce	33
nové rodinné domy na pozemcích cizích vlastníků	1
parkovací kapacita osobních automobilů	120

URBANISTICKÉ HODNOTY SÍDLA A KRAJINY

a) Stávající urbanistický stav

Z původní rozlehlé Nové Pece dnes zbyla jen severní část (námi označovaná Statky), zbylá zástavba zcela zanikla (okolí Klápy, Kenek).

V současné době vytváří zdejší převážně novodobá zástavba z části silniční strukturu. Tvoří ji objekty řazeny v malých shlucích nebo samostatně podél hlavní komunikace. Zástavba je urbanisticky nescelená, vzniká samovolně a dominuje jí rozsáhlý zemědělský areál. Souboru chybí patrný veřejný prostor a jeho urbanistická kvalita je velmi nízká.

Plužina odpovídá úsekovému typu. Je tvořena velkými úseky kompaktních až obdélných tvarů. U vísky Kenek se jedná až o lánovou plužinu, která je však tvořena jedním děleným úsekem. Převažovaly zde louky a pastviny (nad ornou půdou) členěny na poměrně velké úseky. Nyní je však původní plužina narušována scelováním. Sídla se přirozeně nacházejí v centrech plužiny.

b) Architektonická analýza

Původní zástavba kromě několika ojedinělých staveb zanikla, podél komunikace v severovýchodní části byl vybudován novodobý prostor.

Historickou zástavbu tvořily starší objekty (po stavebních úpravách z 2. pol. 19. století) s prvky zděných staveb oblasti jihovýchodního podhůří Šumavy tzv. domu Českokrumlovska a Horního Povltaví, výrobní stavby (mlýny, pily, ...) se znaky zděné architektury oblasti jihovýchodního podhůří Šumavy a drobnější objekty v okrajových částech sídla nesoucí znaky staveb horské části Šumavy, tzv. šumavský roubený dům (častá zděná úprava, případně s výdřevou štítu).

Nejstarší zástavba sídla pravděpodobně odpovídala typické zástavbě horské části Šumavy a tvořily roubené usedlosti či prostší dřevařské domky. Ve 2. pol. 19. století však zástavba prošla dramatickou proměnou, kdy byly objekty bohatších vlastníků přezdívány, objemově rozšiřovány a celoomítány z vnější strany. Mnoho budov bylo dvojpodlažních. Střechy staveb bývaly mohutné sedlové se strmou polovalbou či valbou. Usedlosti byly tvořeny dvěma, případně třemi oddělenými obdélnými hmotami nebo měly půdorysný tvar L.

Největším problémem nově realizovaných objektů zůstává architektonická neukotvenost, neustálené aktuální trendy a dobový vkus.

Zbytky původních usedlostí Nové Pece

c) Památková ochrana, stopy historie, archeologická naleziště

Schwarzenberský plavební kanál, který leží ve vzdálenosti 250 – 400 m od posledních chalup lokality, je veden v seznamu nemovitých kulturních památek technického významu.

Při vstupu do území je drobná stavba sakrální architektury – kamenná boží muka s letopočtem 1835, nad poslední chalupou na přístupové cestě ke Schwarzenberskému kanálu je litinový křížek s kamenným podstavcem s letopočtem 18XX. Před domem č.p.3 (Dlouhý Bor) stával pomník padlým I. sv. války. Desky se seznamy obětí jsou přeneseny do vstupu do kostela sv. Jakuba st. v Želnavě, při výkopových pracích kanalizačního řadu byla nalezena kamenná deska z tohoto pomníku.

V území nejsou archeologická naleziště.

Pomník padlých z 1. světové války před č.p.3

NÁVRH PODMÍNEK PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

HLAVNÍ ZÁSADY ŘEŠENÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE

Cílem návrhu je doplnění urbanistických struktur do stávající zástavby, jasné vymezení veřejného prostoru, navázání nových rozvojových ploch na stávající nebo doplněné urbanistické struktury v rozvolněném, ale kompaktním půdorysu. Situováním parkoviště na okraj lokality je sledováno co největší odlehčení dopravní zátěže lokality, která od okraje osady bude řešena jenom jako obslužná komunikace s cyklostezkou. Rozvoj lokality je předpokládán postupný, v 1. etapě bude realizována výstavba na rozvojové ploše **b** a **c**, následně na ploše **a**. Plocha **d** leží ve II. zóně CHKO a její zástavba je podmíněna příznivým vyhodnocením vlivu záměru na životní prostředí.

NAVRŽENÉ VYUŽITÍ POZEMKŮ (V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM NOVÉ PECE)

Projektová studie rozpracovává detailní řešení rozvojových ploch územního plánu, určených pro bydlení a občanskou vybavenost. Stávající plochy zemědělské výroby, občanské vybavenosti, bydlení a rekreace nejsou touto studií dotčeny. Regulačním plánem je třeba definovat veřejná prostranství u budoucího parkoviště a u bytových domů, plochy veřejné zeleně, a stanovit podrobnější regulativy staveb občanské vybavenosti.

a) Plochy pro bydlení

Plochy pro bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Jedná se o plochy pro výstavbu na rozvojových plochách **a**, **b**, **c**, **d** a pro případnou dostavbu současně zastavěné plochy u domu č.p. 70 (NP).

Přípustné je nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (1 nadzemní podlaží a podkroví), samostatně stojící garáž na pozemku rodinného domu, zklidněná komunikace se zachováním stávající vzrostlé zeleně. Podrobněji jsou podmínky zastavitelnosti popsány v kapitole „Návrhy podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb“.

b) Plochy pro sport a rekreaci

Tyto plochy nejsou stávajícím územním plánem vyčleněny. Malé sportovní plochy jsou proto navrženy jako součást ploch pro bydlení nebo ploch občanské vybavenosti v rámci definování jednotlivých veřejných prostranství se společensko-sportovní funkcí.

c) Plochy občanské vybavenosti

Na rozvojové ploše občanské vybavenosti u autobusové zastávky se nachází prostranství, vnímané usedlíky jako střed osady. Místo slouží k pořádání pravidelných setkávání, probíhají zde sportovní i dětské hry. Prostor však dosud není kultivován, živelně zde vzniklo travnaté hřiště. Návrh předpokládá úpravu tohoto prostoru se zachováním společensko-sportovní funkce ve veřejném zájmu. Další podobný sportovně – společenský prostor vznikne u severovýchodního okraje osady v blízkosti nově navrženého parkoviště. Součástí tohoto prostoru bude i turistický shromažďovací bod jako nástupiště cyklistických, pěších i běžkařských tras. Oba prostory budou propojeny promenádou, situovanou v trase stávající kanalizace a umožňující trasování běžkařské stopy.

Plocha občanské vybavenosti na pozemku stávajícího parkoviště "U lesní správy" bude ponechána jako volné prostranství s vhodně upraveným povrchem, sloužící k pořádání společenských akcí typu folklórních setkání, lidových trhů tradičních rukodělných výrobků, startů sportovních akcí – turistických, lyžařských apod.

Plocha občanské vybavenosti, ležící mezi č.p. 73 (NP - "lesní správa") a č.p. 5 (L) a dále část plochy občanské vybavenosti na č.p. 883/16 může být využita např. pro stavbu ubytovacího zařízení, avšak kapacitu a možné řešení stavby je nutné limitovat vzhledem k bezprostřední blízkosti původních zachovalých staveb a vzhledem k zachování charakteru horské osady.

PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH

ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ VE VLASTNICTVÍ OBCE

(viz grafická část list 14 – schéma rozvojových ploch)

plocha	č	plocha/m^2	pozn.
a	1	3 864	
	2	1 702	
	3	1 517	
	4	1 588	
	5	1 585	
	6	1 582	
	7	1 573	
	8	1 436	
	9	1 441	
	10	1 421	
	11	1 430	
	12	1 423	
	13	1 424	
	26	3 451	
celkem		25 437	

b	14	2 521	Na všech těchto plochách se vyskytují ekologické zátěže, dané původní zástavbou zemědělského areálu.
	15	1 530	
	16	1 534	
	17	1 584	
	18	2 294	
	19	3 267	
	20	2 597	
	21	1 546	
	22	1 600	
	23	1 440	
	24	1 468	
	25	1 495	
celkem		22 876	

c	27	2 624	
	28	1 946	
	29	1 963	
d	30	3 380	
	31	3 211	
	32	3 559	
	33	3 070	
celkem		19 753	
celkem		**68 066**	

Rozvojové plochy pro bydlení ve vlastnictví cizích vlastníků v lokalitě nejsou.

NÁVRHY PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

Lokalita je přístupná po komunikaci III. třídy III./1632, která zde končí točnou. Na točnu navazují místní komunikace 13c (k Lesní správě) a 14c (k č.p. 84 NP). Stávající síť účelových komunikací není dostačující ani pro stávající stavby. Návrh nových komunikací řeší dosud chybějící přístupové cesty k č.p. 33 DB, 42 DB a k rekreační stavbě bez č.p.- č.e. a přístupy ke všem jednotlivým nově vyčleněným pozemkům.

Přístupová komunikace do rozvojové plochy **a** je řešena se dvěma změnami směru z důvodu přirozeného snižování průjezdové rychlosti. Je řešena jako jednopruhová s travnatými postranními pásy se štěrkovými parkovacími ostrůvky zakončena točnou. Z točny je navržena spojka na polní cestu na p.p.č. 513. Nově zřízená příjezdová cesta k domu č.p. 33 DB bude rovněž navazovat na stávající polní cestu na p.p.č. 513. Tato polní cesta slouží jako nouzový průjezd, nikoli jako zokruhování komunikací.

Přístupová cesta do rozvojové plochy **b** je řešena pokračováním příjezdu k novému parkovišti. Je řešena jako jednosměrná komunikace s vyústěním mezi č.p. 19 a 20 (DB). Komunikace bude lemována travnatými pásy s parkovacími ostrůvky a s prostorovou rezervou pro eventuální vedení lyžařské stopy.

Přístupová cesta do rozvojové plochy **d** je řešena úpravou a rozšířením stávající polní cesty p.p.č. 673. Upravená cesta bude zakončena úvratí.

Parkoviště na severovýchodním okraji osady má návrhovou kapacitu 120 osobních automobilů a 6 autobusů. Zpevněný povrch bude mít pouze přední polovina parkovací plochy (s kapacitou 50 automobilů), zbytek plochy bude štěrkový. Na parkovišti bude stavba pro obsluhu a hygienické zázemí. Prostor parkoviště bude od volné krajiny i od zástavby oddělen zelení.

Pasport místních komunikací

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

V lokalitě je stávající rozvod VN, dvě trafostanice, rozvod NN, hlavní vodovodní přivaděč s rozvodem vodovodních řadů, a hlavní větev splaškové kanalizace. Tato větev začíná na stávajícím parkovišti, odkanalizovává část stávajících objektů a svádí splaškové vody na obecní ČOV Nové Chalupy. Studie předpokládá napojení všech pozemků na vodovodní řad, a napojení rozvojových ploch **a** a **b** gravitačně na stoku splaškové kanalizace. Tento odhad je nutné ověřit podrobným výškopisným zaměřením lokality a stávající kanalizace. V ploše **c** bude možné gravitačně napojit pozemek č. 27. Odkanalizování pozemků č. 28 a 29 v ploše **c**, pozemků 30 – 33 v ploše **d** a stávajících domů č.p. 81, 41 a 84 (NP) a č.e.2 (NP) bude provedeno gravitačně do čerpací šachty na p.p.č. 671/1 a dále tlakovou kanalizací do stávající stoky. Etapizace výstavby inženýrských sítí odpovídá postupnému rozvoji zástavby v jednotlivých lokalitách.

Stará cesta v opuštěné krajině

ORIENTAČNÍ PŘEHLED NÁKLADŮ ZÁKLADNÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ (ZTV)

	m.j.	Kč/mj	počet mj	odhadované náklady Kč	pozn.
I. ETAPA – rozvojová plocha b a c					
vodovod	bm	1 700	675	1 147 500	
splašková kanalizace grav.	bm	8 000	500	4 000 000	
splašková kanalizace tlak.	bm	2 900	120	348 000	
tlaková stanice	ks	500 000	1	500 000	odhad
nové zpevněné komunikace	m^2	2 400	3 945	9 468 000	lehká živičná
oprava nezpevněných cest	m^2	750	456	342 000	
parkoviště zpevněné plochy	m^2	1 800	2 250	4 050 000	lehká živičná kapacita 50
parkoviště nezpevněné plochy	m^2	750	2 250	1 687 500	štěrkodrť kapacita 70 + 6 x bus
travnatá a mlatová hřiště	m^2	660	1 340	884 400	odhad
dětské hřiště	ks		1	100 000	odhad
turistický shromažďovací bod	ks		1	50 000	odhad
celkem ZTV				22 577 400	

II. a III. ETAPA – rozvojová plocha a					
vodovod	bm	1 700	280	476 000	
splašková kanalizace grav.	bm	8 000	405	3 240 000	
nové zpevněné komunikace	m^2	2 400	1 500	3 600 000	lehká živičná
oprava nezpevněných cest	m^2	750	1 220	915 000	
celkem ZTV				8 231 000	

IV. ETAPA – rozvojová plocha d					
vodovod	bm	1 700	200	340 000	
splašková kanalizace grav.	bm	8 000	160	1 280 000	
nové zpevněné komunikace	m^2	2 400	1 100	2 640 000	
celkem ZTV				4 260 000	

NÁVRHY PODMÍNEK PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Územím prochází hranice, která odděluje Národní park Šumava (NP) od Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Šumava. Řešené území v oblasti NP leží pouze ve III. zóně NP. (Ve studii je zahrnuta předjednaná úprava hranice mezi II. a III. zónou v oblasti "Pod Raškovem". Řešené území v oblasti CHKO se nachází ve IV. zóně (současně zastavěné plochy), ve III. zóně (zemědělsky využívané plochy), v II. zóně – rozvojová plocha **d**. K řešenému území na jihu bezprostředně přiléhá I. zóna CHKO. Realizace záměru na ploše **d** bude možná pouze s respektováním zákonných omezení činností ve II. zóně NP.

V řešeném území je definován prvek ÚSES - funkční lokální biokoridor NPŠ004 – CHOŠ007 podél potoka. Tento prvek není v kolizi se záměry rozvoje.

OCHRANA KULTURNĚ HISTORICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Cennou kulturně historickou hodnotou v území je dochovaná plužina v prostoru I. a II.zóny CHKO na jih od osady. S ní související je dochovaná cestní síť, která tvořila páteřní trasy původní osady Nová Pec. Dnes jsou tyto cesty zanedbané, užívané pouze příležitostně těžkou zemědělskou technikou, a jsou ve špatném stavu. Výhodou ale je, že jsou vesměs ve vlastnictví obce, a bylo by tedy vhodné opravit a udržovat je jako součást turistických tras. Na nejjižnějším oblouku těchto cest se nacházejí dochované pozůstatky usedlostí původní zástavby. Bylo by vhodné prostřednictvím upravených cest přiblížit genia loci opuštěné krajiny se zřetelnými

stopami hranic polností (plužin) a pobořených staveb. Nejstarší dochované stavby v osadě jsou č.p. 81 (NP), č.p. 43 (NP – škola) a č.p. 3 (DB – restaurace). Při stavebních úpravách těchto staveb je třeba postupovat citlivě s ohledem na jejich historický význam v osadě.

Hospoda v č.p.3 s pomníkem padlých a zmizelou kapličkou

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Krajina lokality náleží do sídelního typu – krajina novověké kolonizace Hercynského okruhu. Podle typu využití území se jedná o lesozemědělskou krajinu; podle typu reliéfu jde o krajinu členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika. Historická charakteristika území je přechodovou formou mezi rozvolněnou hromadnou silniční až rozptýlenou zástavbou. Do dnešní doby se však zachovala pouze zlomkovitě, a krajinný ráz je dán fenoménem spolupůsobení opuštěné krajiny s nově vzniklými centry zástavby (po II. sv. válce).

OCHRANA OSTATNÍCH HODNOT

V řešeném území nejsou žádná ložiska nerostů, záplavové území na řešené plochy nezasahuje. Pozemky, určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.

NÁVRHY PODMÍNEK PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Projektová studie řeší zapojení mimolesní zeleně do řešeného území. Úpravy jsou navrženy se zohledněním stávajících vzrostlých stromů a s návrhem další výsadby na veřejných prostranstvích. Vzhledem k tomu, že se jedná o koncovou osadu obce, bude příjezdová doprava limitována vhodným omezením na vjezdu.

NÁVRHY PODMÍNEK PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Splaškové odpadní vody budou svedeny do veřejné kanalizace. Komunální odpad, vznikající v lokalitách, bude likvidován rozšířením stávající svozové sítě v obci. V lokalitách se předpokládá umístění sad kontejnerů na tříděný odpad.

NÁVRHOVÉ KAPACITY PRO DIMENZOVÁNÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

předpoklad návrhu - 4 EO/č.p.(č.e.); v každém RD 2 lůžka ubytovací kapacity

	počet jednotek	stálý pobyt/EO	přechodný pobyt/EO	
stávající stav – rodinné domy	22	88	44	stávající kapacita EO 202
stávající stav – bytové domy	3	60	0	
stávající občanská vybavenost	5	6	4	
nové rodinné domy	34	136	66	nárůst počtu EO 250
občanská vybavenost - ubytování	2	8	40	
celkem EO		**298**	**154**	**cílový stav EO 452**

NÁVRHY VYMEZENÍ A UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

V rámci projektové studie jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

veřejné prostranství, p.p.č. 883/16, 885, 811/1

obslužná komunikace, lokalita **a**

obslužná komunikace, lokalita **b**

obslužná komunikace, lokalita **d**

nové řady vodovodu a kanalizace

NÁVRHY PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

(viz grafická část listy 8,9 – detail východní a severní části)

Návrh regulativů pro výstavbu rodinných domů na rozvojové ploše **a**, **b**, **c**, **d** a pro případné dostavby současně zastavěné plochy pozemku u domu č.p. 70:

Pozemky, oddělené podle této studie, jsou dále nedělitelné.

Pozemky pro stavbu rodinného domu mají minimální plochu 1 200 m^2.

Výkres návrhu podmínek určuje plochu pro umístění stavby rodinného domu a umístění vjezdu na pozemek.

Maximální zastavitelná plocha pozemků je 18 %. Do této plochy se počítá vlastní plocha rodinného domu, vymezená obvodovými zdmi, plocha teras, plocha garáže ev. plocha krytého stání, plocha zahradního domku. Rodinné domy budou navrhovány přízemní nebo přízemní s podkrovím, sklon střechy 30°- 45°.

Plocha, zastavěná hlavní stavbou bude respektovat plochu, vyznačenou na výkresu „Návrh podmínek zastavitelnosti“. Domy vesnického charakteru, přípustné jsou stavby samostatných garáží na vlastním pozemku.

Architektonický dohled obce nad výstavbou dbá především na ochranu harmonického měřítka zástavby.

NÁVRHY MAJETKOVÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

(viz grafická část list 6 – majetkové vztahy)

Směny pozemků, vedoucích ke zřízení přístupu na pozemek č. 28 a případné majetkové úpravy veřejného prostranství u bytovek č.p. 41,42, dokončení majetkových převodů veřejných komunikací z majetku Pozemkového fondu do majetku obce, po upřesnění řešení obslužné komunikace eventuální majetkové úpravy mezi pozemky p.č. 668/5, 668/1, 669/1.

Do upřesnění způsobu řešení I. a IV. etapy kanalizace v prostoru návazného na rozvojové plochy **c** a **d** neprovádět majetkové změny v daném území, které by mohly omezit možnost eventuálních směn pro objekty kanalizace.

NÁVRHY ETAPIZACE

I. ETAPA – rozvojová plocha **b** a **c**

II. ETAPA – rozvojová plocha **a** – západ (parcely č. 8 – 13 a parcela č. 26)

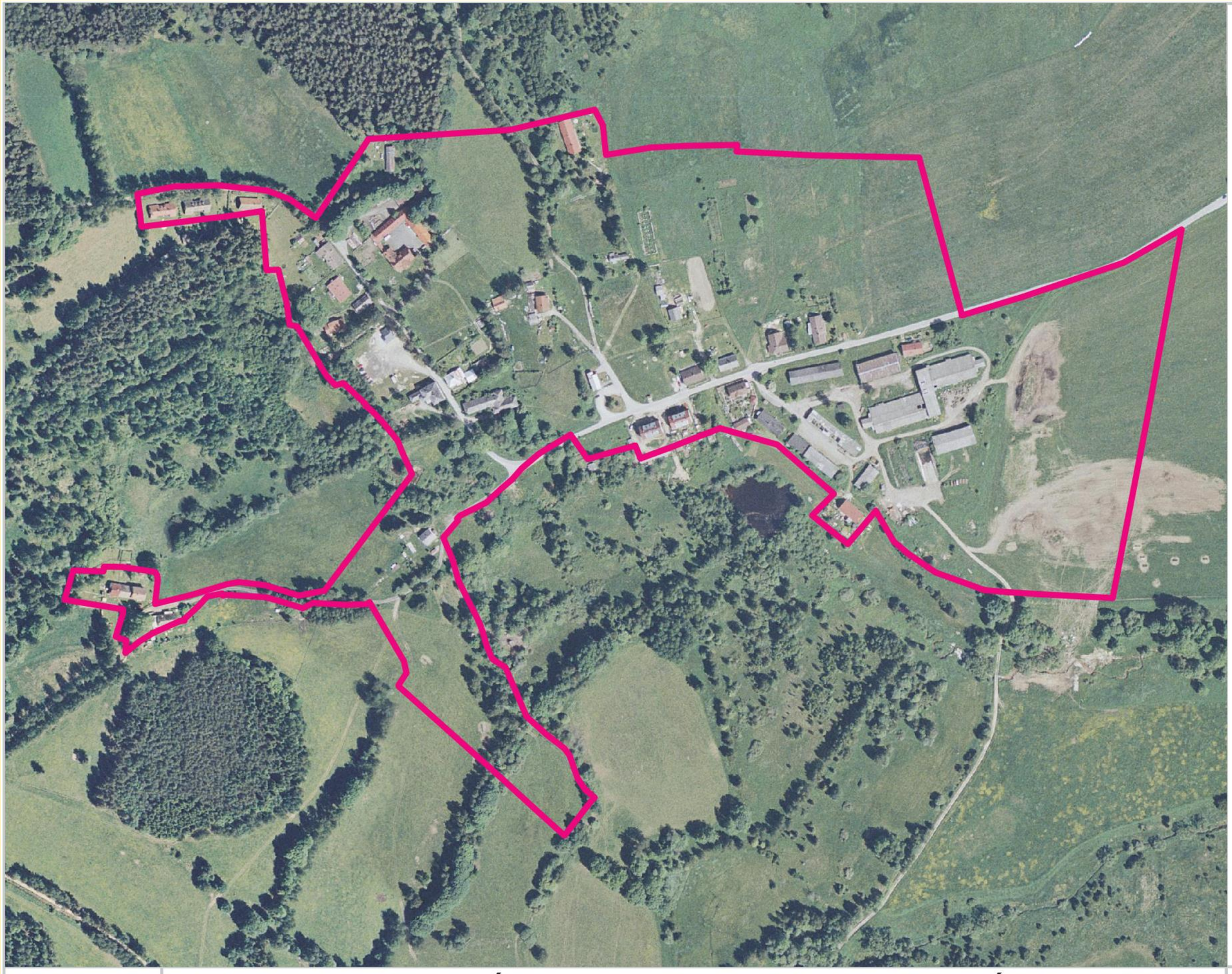
III. ETAPA – rozvojová plocha **a** – východ (parcely č. 1 – 7)

IV. ETAPA – rozvojová plocha **d**

Vypracoval: C.Projekt

Ing. Miroslava Caldová

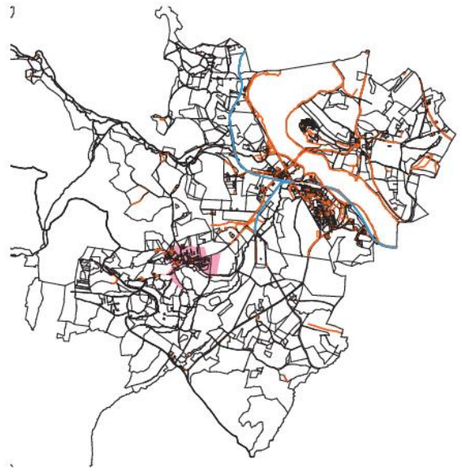
Včetně aktualizací I./2012 až VI./2012 na základě požadavků objednatel



Legenda:

hranice řešeného území

Projektová studie zpracovává část území obce Nová Pec - Statky ohraničenou na východě východní hranicí pozemku p.č. 502/2, resp. východní hranicí pozemku p.č. 876/2. Předmětem zpracování je veškeré zastavitelné území dle ÚPO Nová Pec na západ od této hranice v části obce Nová Pec – Statky.



S

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

hranice řešeného území

číslo listu: 1

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

Na mapě stabilního katastru z roku 1826 jsou žlutě vyznačeny dřevěné stavby, červeně pak zděné domy. Zástavba byla soustředěna kolenm Novopeckého a Keneckého potoku, kolem přístupové cesty ke Schwarzenberskému kanálu a na loukách nad ním. Lokalita Statky vznikla na severním okraji původní Nové Pece, kolem usedlosti Honnso.

pohled z pastviny nad Kenkem

zmizelá kaplička u býv. č.p.44
- odbočka k rybníčku

pohled na Novou Pec od bývalého hotelu Springer

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

historie území

číslo listu: 2

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

nejstarší stavby

škola (Nová Pec č.p.43)

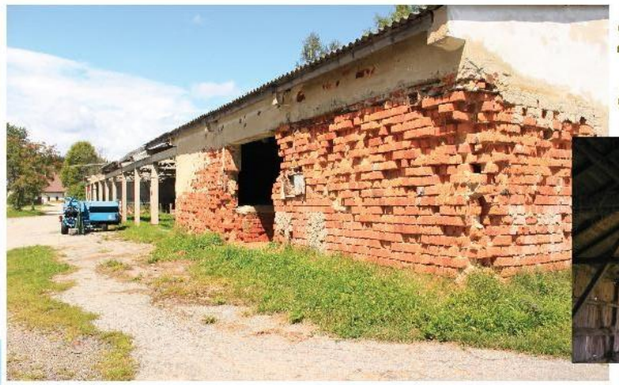
hostinec Habart (Honso)
(Dlouhý Bor č.p.3),
před r. 1836

Láz č.p.5

Dlouhý Bor č.p. 16

stavby 20. a 21. stol.

lesní správa Nová Pec
č.p. 73, r.1911



zemědělský areál

Horská služba

Nová Pec č.p. 81

příjezd do středu osady

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

fotodokumentace- současný stav

číslo listu: 3

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

východní část - plocha a

polní cesta k č.p. 42

severní část - plocha b

požár stodoly v r. 2004

západní část - plochy c a d

zbytky cestní sítě

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

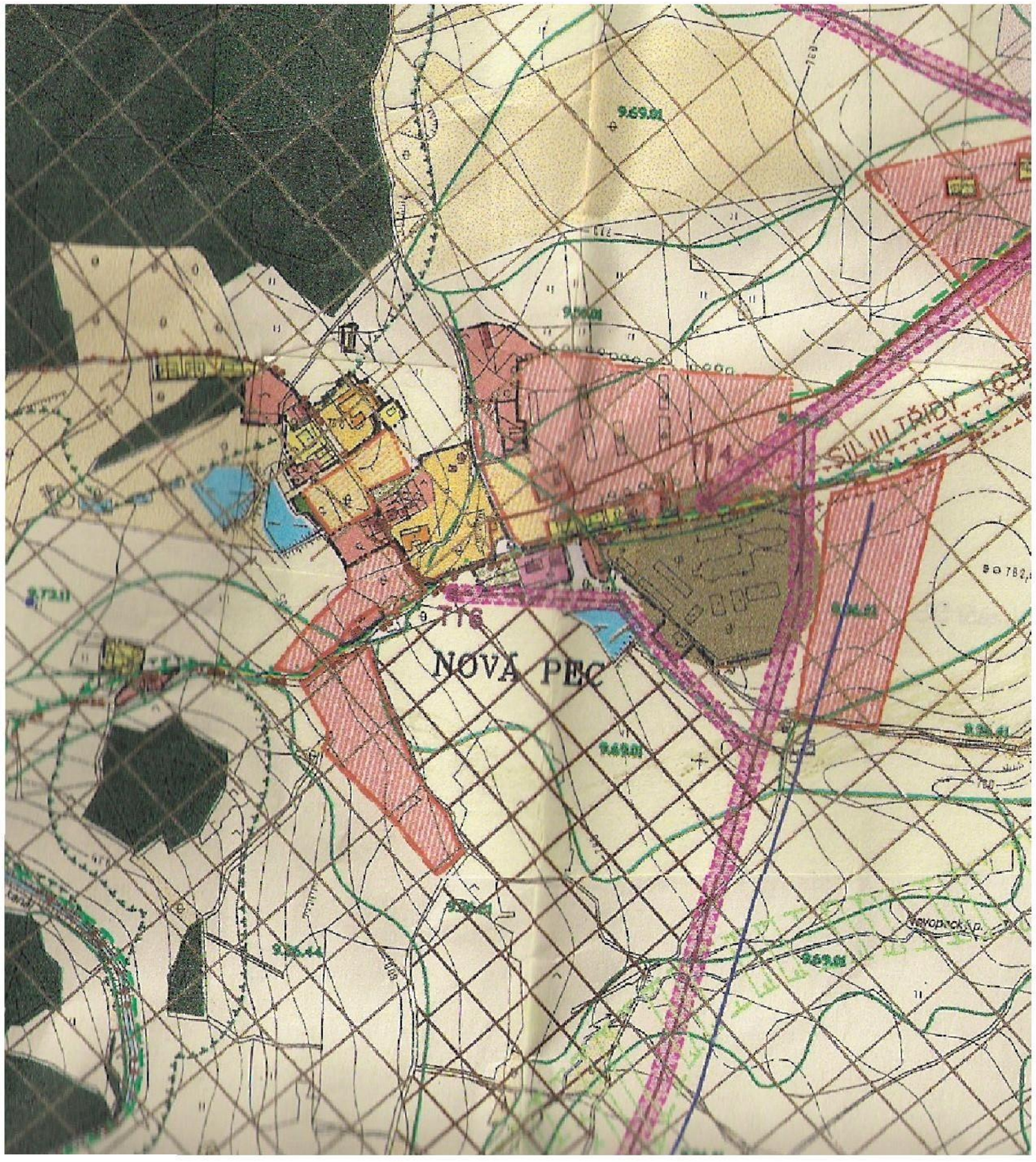
objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

fotodokumentace-rozvoj. plochy

číslo listu: 4

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz



LEGENDA:

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

platný územní plán

číslo listu: 5

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

Legenda:

	obec Nová Pec
	Pozemkový fond ČR
	VLS ČR,s.p.
	Správa NP a CHKO Šumava
	SÚS JČ kraje
	Povodí Vltavy, státní podnik
	Zemědělská vodohospodářská správa
	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
	ZEFA s.r.o.
	Mgr.Pavel Jezl,NEMO reality s.r.o. JUDr Igor Nitrianský
	JUDr. František Talián
	František Jungwirt
	Ivo Solař
	Ing. František Šimek, CSc.
	Božena Šimková
	Ing. Jana Šimková
	David Schonbauer
	Státní pedagogické nakladatelství
	Ing. Jaroslav Koželuh
	Ing. Josef Antoš
	Josef Kopej
	Ing. Jiří Vondruška
	návrh změny vlastnických vztahů

majetkové vztahy podle údajů katastru nemovitostí k 31.12.2011

S

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

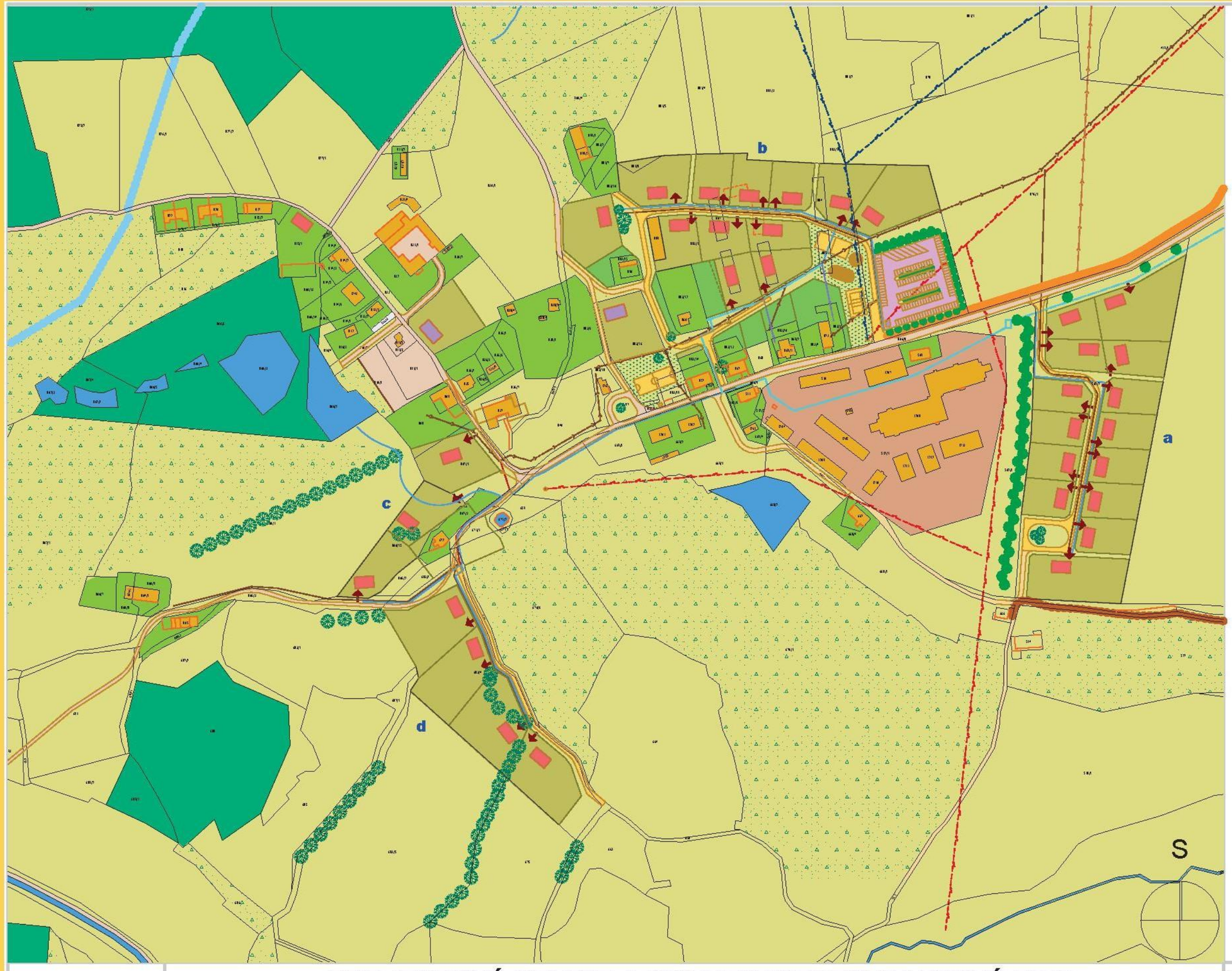
objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

majetkové vztahy

číslo listu: 6

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz



Legenda:

- stávající vodovod
- stávající kanalizace
- vzdušné vedení VN
- vzdušné vedení NN
- návrh tras vodovodu
- návrh tras gravitační kanalizace
- návrh tras tlakové kanalizace
- stávající zpevněné komunikace
- stávající nezpevněné komunikace
- nové zpevněné komunikace
- nové nezpevněné komunikace
- nové parkoviště
- nová cyklostezka
- navrhované stavby RD, jejichž záměr je již projednán, referenční velikost 10 x 17 m
- navrhované stavby obč. vybavenosti
- stávající stavby
- zastavované pozemky
- plochy stávajících zahrad
- plochy přírodní, přírodě blízké
- plochy lesní
- plochy travnaté
- veřejná prostranství
- trasa lyžařské stopy
- turistická trasa

S

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

urbanistické řešení

měřítko: 1 : 3 500

číslo listu: 7

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

Legenda:

- stávající vodovod
- stávající kanalizace
- vzdušné vedení VN
- vzdušné vedení NN
- návrh tras vodovodu
- návrh tras gravitační kanalizace
- návrh tras tlakové kanalizace
- stávající zpevněné komunikace
- stávající nezpevněné komunikace
- nové zpevněné komunikace
- nové nezpevněné komunikace
- nové parkoviště
- nová cyklostezka
- navrhované stavby RD, jejichž záměr je již projednán, referenční velikost 10 x 17 m
- navrhované stavby obč. vybavenosti
- stávající stavby
- zastavované pozemky
- plochy stávajících zahrad
- plochy přírodní, přírodě blízké
- plochy lesní
- plochy travnaté
- veřejná prostranství
- trasa lyžařské stopy
- turistická trasa

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

detail východní části

měřítko: 1 : 1 500

číslo listu: 8

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

Legenda:

s1, s2, s3	sportovní hřiště
d	dětské hřiště
t	turistický informační bod
	stávající vodovod
	stávající kanalizace
	vzdušné vedení VN
	vzdušné vedení NN
	návrh tras vodovodu
	návrh tras gravitační kanalizace
	návrh tras tlakové kanalizace
	stávající zpevněné komunikace
	stávající nezpevněné komunikace
	nové zpevněné komunikace
	nové nezpevněné komunikace
	nové parkoviště
	nová cyklostezka
	navrhované stavby RD, jejichž záměr je již projednán, referenční velikost 10 x 17 m
	navrhované stavby obč. vybavenosti
	stávající stavby
	zastavované pozemky
	plochy stávajících zahrad
	plochy přírodní, přírodě blízké
	plochy lesní
	plochy travnaté
	veřejná prostranství

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

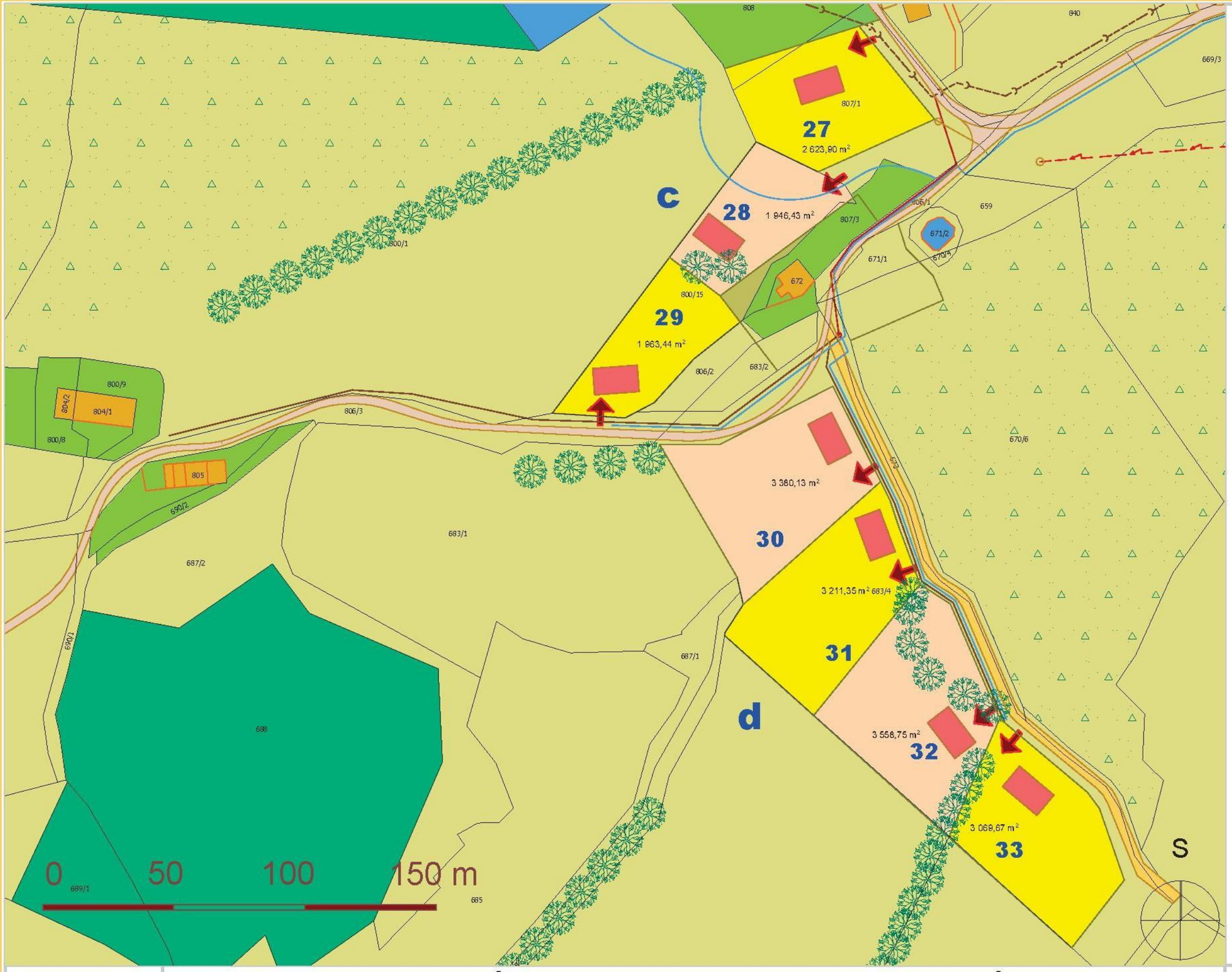
datum: VIII.2011 - I. 2012

detail severní části

měřítko: 1 : 1 500

číslo listu: 9

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz



Legenda:

- stávající vodovod
- stávající kanalizace
- vzdušné vedení VN
- vzdušné vedení NN
- návrh tras vodovodu
- návrh tras gravitační kanalizace
- návrh tras tlakové kanalizace
- stávající zpevněné komunikace
- stávající nezpevněné komunikace
- nové zpevněné komunikace
- nové nezpevněné komunikace
- nové parkoviště
- nová cyklostezka
- navrhované stavby RD, jejichž záměr je již projednán, referenční velikost 10 x 17 m
- navrhované stavby obč. vybavenosti
- stávající stavby
- zastavované pozemky
- plochy stávajících zahrad
- plochy přírodní, přírodě blízké
- plochy lesní
- plochy travnaté
- veřejná prostranství
- trasa lyžařské stopy
- turistická trasa

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

detail západní části

měřítko: 1 : 1 500

číslo listu: 10

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

Legenda:

- návrh umístění staveb na pozemcích obce
- hřiště, komunikace, cyklostezka
- návrh umístění staveb na soukromých pozemcích
- občanská vybavenost

S

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

ortofotomapa

číslo listu: 11

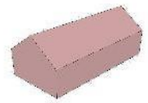
Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

nadhled od západu

nadhled od východu

legenda:

návrh umístění staveb na pozemcích obce



návrh umístění staveb na pozemcích jiných vlastníků

stávající stavby

návrh umístění staveb občanské vybavenosti

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

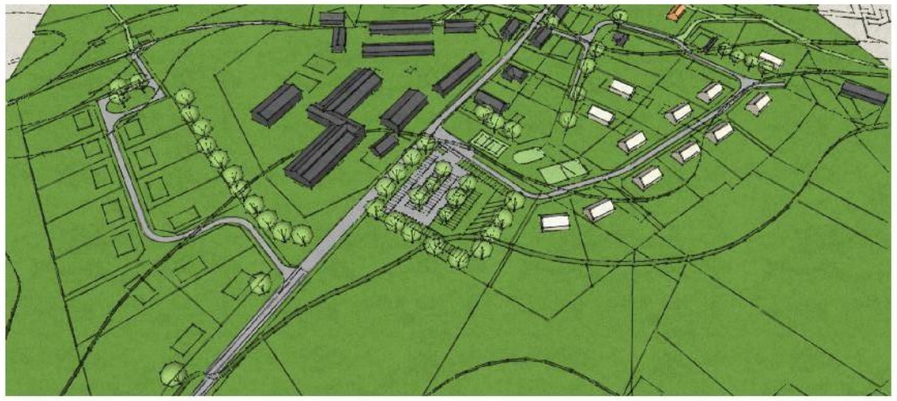
objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

prostorová studie zastavitelnosti

číslo listu: 12

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz



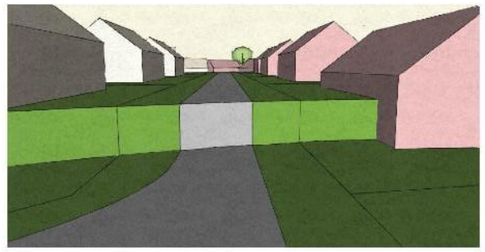
I. etapa - plocha b

II. etapa - plocha a - západní

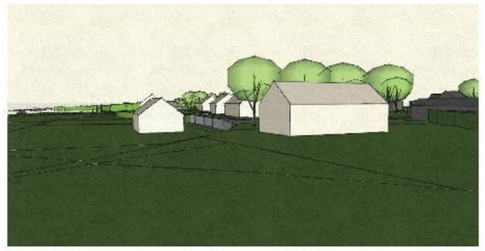
III. etapa - plocha a - východní

z perspektivy chodce:

pohled z hlavního příjezdu
z perspektivy chodce



pohled z cesty od Klápy
do plochy a



pohled z cesty od Lipaje
do plochy b

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

etapizace zastavitelnosti

číslo listu: 13

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz

Legenda:

- stávající stavby s č.p.
- stávající stavby s č.e.
- schválený návrh ploch pro bydlení
- schválený ploch občanské vybavenosti
- návrh parkoviště
- navrhované stavby pro bydlení
- navrhované stavby občanské vybavenosti

S

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

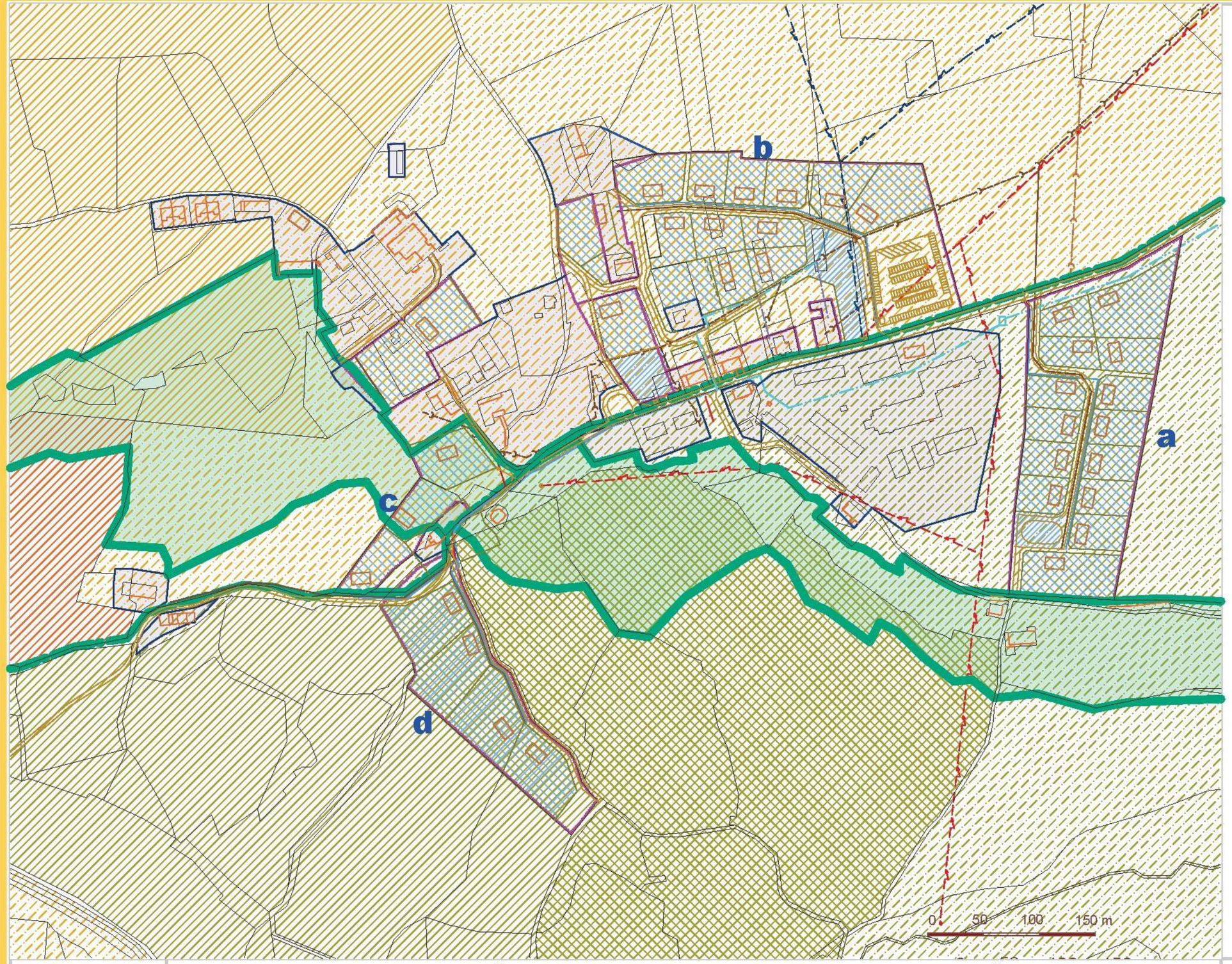
datum: VIII.2011 - I. 2012

schema rozvojových ploch

měřítko: 1 : 3 500

číslo listu: 14

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz



Legenda:

- hranice řešeného území
- stávající vodovod
- nový vodovodní řad
- nové řady gravitační kanalizace
- nové řady tlakové kanalizace
- navrhované hranice obecních pozemků
- zastavěné území
- zastavitelné plochy
- návrh na přestavbu plochy (veřejná prostranství)
- stavby, jejichž záměr je již projednán
- ÚSES 2012 - LBK
- II. zóna NP
- III. zóna NP
- I. zóna CHKO
- II. zóna CHKO
- III. zóna CHKO
- IV. zóna CHKO
- projednávaná změna zónace
- hranice mezi NP a CHKO

S

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

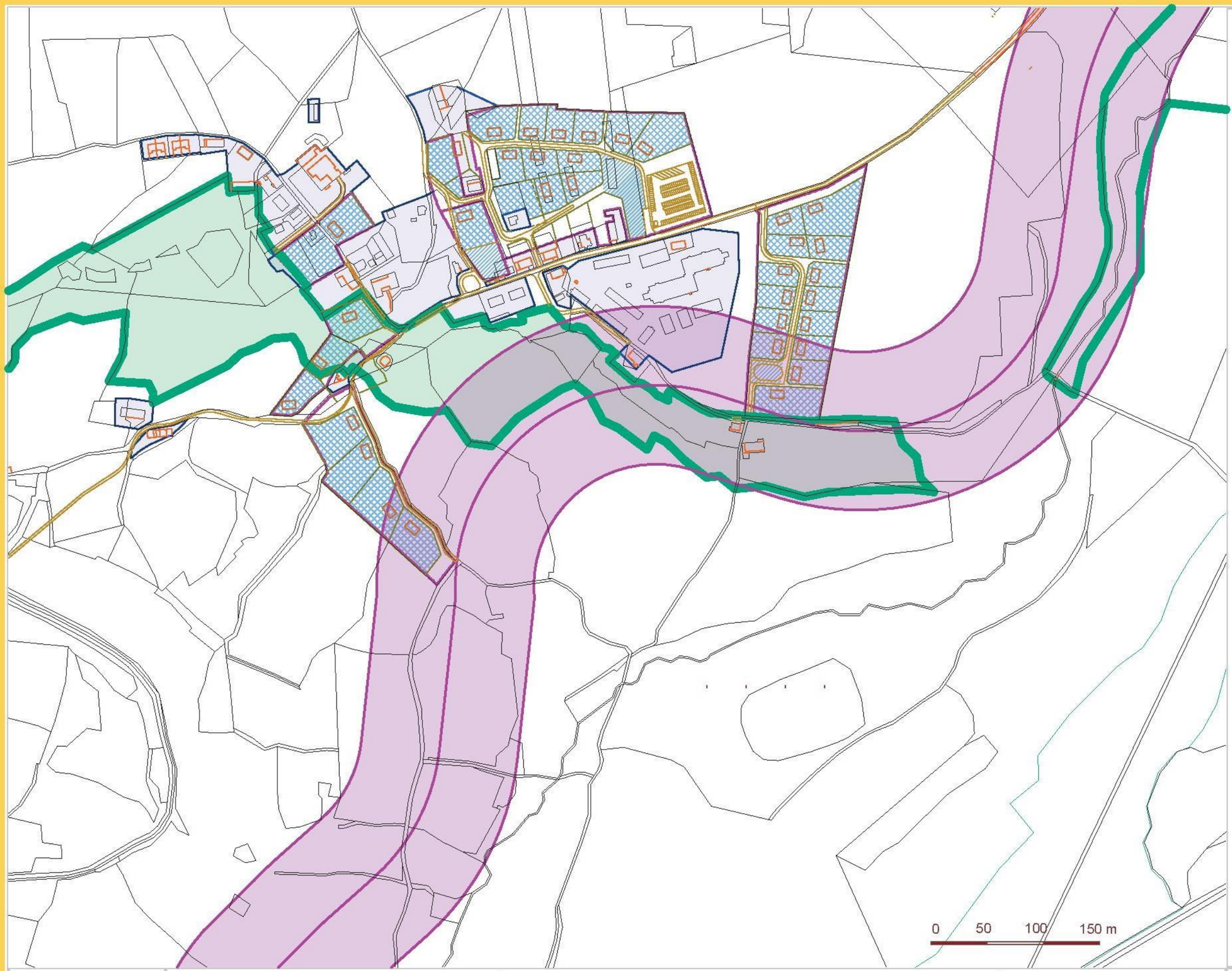
datum: VIII.2011 - I. 2012

hlavní výkres

měřítko: 1 : 3 500

číslo listu: 15

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz



Legenda:

- navrhované hranice obecních pozemků
- zastavěné území
- zastavitelné plochy
- návrh na přestavbu plochy (veřejná prostranství)
- stavby, jejichž záměr je již projednán
- ÚSES 2012 - LBK
- koridor ŠED dle ZÚR

S

NOVÁ PEC

PROJEKTOVÁ STUDIE LOKALITY "STATKY" V NOVÉ PECI

objednatel: obec Nová Pec

datum: VIII.2011 - I. 2012

problémový výkres

měřítko: 1 : 5 000

číslo listu: 16

Zpracoval:
C.PROJEKT
Ing. M. Caldová
Láz 25
384 62 Nová Pec
tel.: 737 543 653, 725 451 966
www.cprojekt.cz
kancelar@cprojekt.cz