

změna č. 4 územního plánu

BORŠOV NAD VLTAVOU

návrh pro veřejné projednání 05/2024

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Objednatel:

Obec Boršov nad Vltavou

Pořizovatel:

Obecní úřad Boršov nad Vltavou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou

datum nabytí účinnosti územního plánu:

....

pořizovatel:

Obecní úřad Boršov nad Vltavou

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	6
---	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	30
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	30
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	30
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .	33
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	35
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	35
7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ NÁVRHU OBSAHU	35
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	36
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	37
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	37
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....	38
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	38
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	38
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	38
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	38

Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovaném na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU.

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Územní plán Boršov nad Vltavou, v platném znění, se mění následovně:

- [1] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.22 ruší text „na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně)“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „individuálně nebo na stávající kanalizační síť“.
- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.23 ruší text „na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně)“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „individuálně nebo na stávající kanalizační síť“.
- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.23 ruší text „koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K2a, CNU.K2b,“.
- [4] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.25 ruší text „na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně)“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „individuálně nebo na stávající kanalizační síť“.
- [5] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.25 ruší text „koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K3,“.
- [6] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.26 ruší text „koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K3,“.
- [7] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.26 ruší text „na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně)“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „individuálně nebo na stávající kanalizační síť“.
- [8] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch u plochy Z.27 ruší text „na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně)“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „individuálně nebo na stávající kanalizační síť“.
- [9] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch plocha Z.24 ruší.
- [10] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení zastavitelných ploch plocha Z.28 ruší.

- [11] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce vymezení ploch přestavby u plochy P.6 ruší text „na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizováno řešeno individuálně)“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „individuálně nebo na stávající kanalizační síť“.
- [12] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD text v pátém a šestém odstavci ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „V sídle Jamné a Zahorčice, v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, nejsou navrhovány čistírny odpadních vod ani nové kanalizační sítě. Likvidace odpadních vod tak bude řešena i nadále individuálně např. akumulacími jímky s vyvážením na ČOV, výstavbou kompaktních domovních ČOV.“.
- [13] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití se v tabulce ploch bydlení individuální BI v části „Intenzita využití stavebních pozemků“ doplňuje v podmínkách pro výstavbu nová odrážka, která zní: „- pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury, a to konkrétně občanské vybavenosti, se intenzita využití stavebních pozemků nestanovuje.“.
- [14] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití se v tabulce ploch bydlení individuální BI v části „Velikost stavebních pozemků“ doplňuje v podmínkách pro výstavbu nová odrážka, která zní: „- pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury, a to konkrétně občanské vybavenosti, se velikost stavebních pozemků nestanovuje.“.
- [15] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití se v tabulce ploch bydlení individuální BI v části „Výšková hladina zástavby“ doplňuje v podmínkách pro výstavbu nová odrážka, která zní: „- pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury, a to konkrétně občanské vybavenosti, se výšková hladina zástavby nestanovuje.“.
- [16] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití se v tabulce ploch občanské vybavení všeobecné OU v části „Intenzita využití stavebních pozemků“ doplňuje v podmínkách pro výstavbu nová odrážka, která zní: „- pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury, a to konkrétně občanské vybavenosti, se intenzita využití stavebních pozemků nestanovuje.“.
- [17] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití se v tabulce ploch občanské vybavení všeobecné OU v části „Velikost stavebních pozemků“ doplňuje v podmínkách pro výstavbu nová odrážka, která zní: „- pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury, a to konkrétně občanské vybavenosti, se velikost stavebních pozemků nestanovuje.“.
- [18] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití se v tabulce ploch občanské vybavení všeobecné OU v části „Výšková hladina zástavby“ doplňuje v podmínkách pro výstavbu nová odrážka, která zní: „- pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury, a to konkrétně občanské vybavenosti, se výšková hladina zástavby nestanovuje.“.

- [19] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v tabulce Technická infrastruktura ruší záměry VT.2 a VT.3.
- [20] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití se v tabulce ploch bydlení individuální BI v podmínkách pro výškové využití území v části „Výšková hladina zástavby v lokalitách“ doplňuje za index Z.16/BI nový text, který zní: „, Z.18“.
- [21] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se za podkapitolu URBANISTICKÁ KONCEPCE vkládá podkapitola nová, která zní:

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území obce Boršov nad Vltavou na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Územní plán Boršov nad Vltavou stanovuje tyto lokality:

<i>sídlo</i>	<i>označení lokality</i>	<i>charakter stávající zástavby v lokalitě</i>
Boršov nad Vltavou	1	Historická zástavba statků v obci Boršov nad Vltavou
	2	Historická zástavba v místní části Poříčí
	3	Původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	4	Novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
	5a	Novodobá zástavba negativně se vymezující vůči historické i původní zástavbě
	5b	Novodobá zástavba výrazně se vymezující vůči historické i původní zástavbě
Zahorčice	6	Historická zástavba statků v Zahorčicích a Jamným
	4	Novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Jamně	6	Historická zástavba statků v Zahorčicích a Jamným
	4	Novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

OBECNÉ ZÁSADY

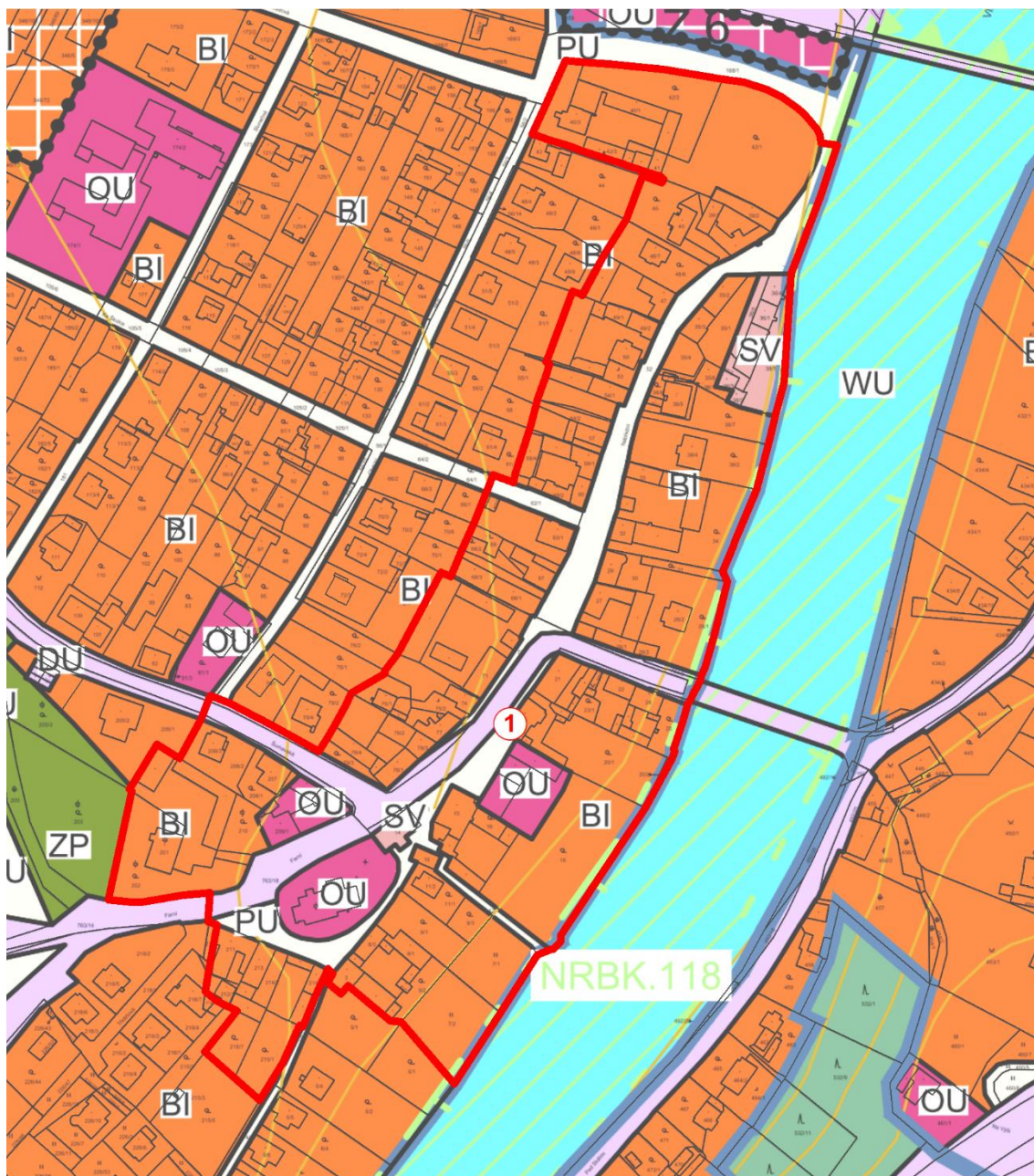
- Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a následně jsou definovány základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb.
- Pro každou plochu jsou definovány základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbu proluk nebo změnu stávajících staveb a dále doplňující podmínky pro umístování staveb.
- Definované podmínky se týkají stavby hlavní, kterou lze charakterizovat jako stavbu, která určuje účel výstavby, tj. stavbu určující funkční využití stavebního pozemku např. rodinný dům. V případě souboru staveb se stavbou hlavní rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb.

- Definované podmínky se týkají staveb určených pro zejména bydlení a nikoliv např. staveb občanského vybavení, staveb pro podnikání. Tzn. je-li do lokality nebo plochy zahrnuta např. plocha smíšená obytná umožňující výstavbu jak bydlení, tak i občanského vybavení nebo staveb pro podnikání, územní studie tyto stavby nevylučuje, pouze se na ně nevztahují definované podmínky.

HISTORICKÁ ZÁSTAVBA STATKŮ V OBCI BORŠOV NAD VLTAVOU

1

platí pro lokalitu označenou číslem 1

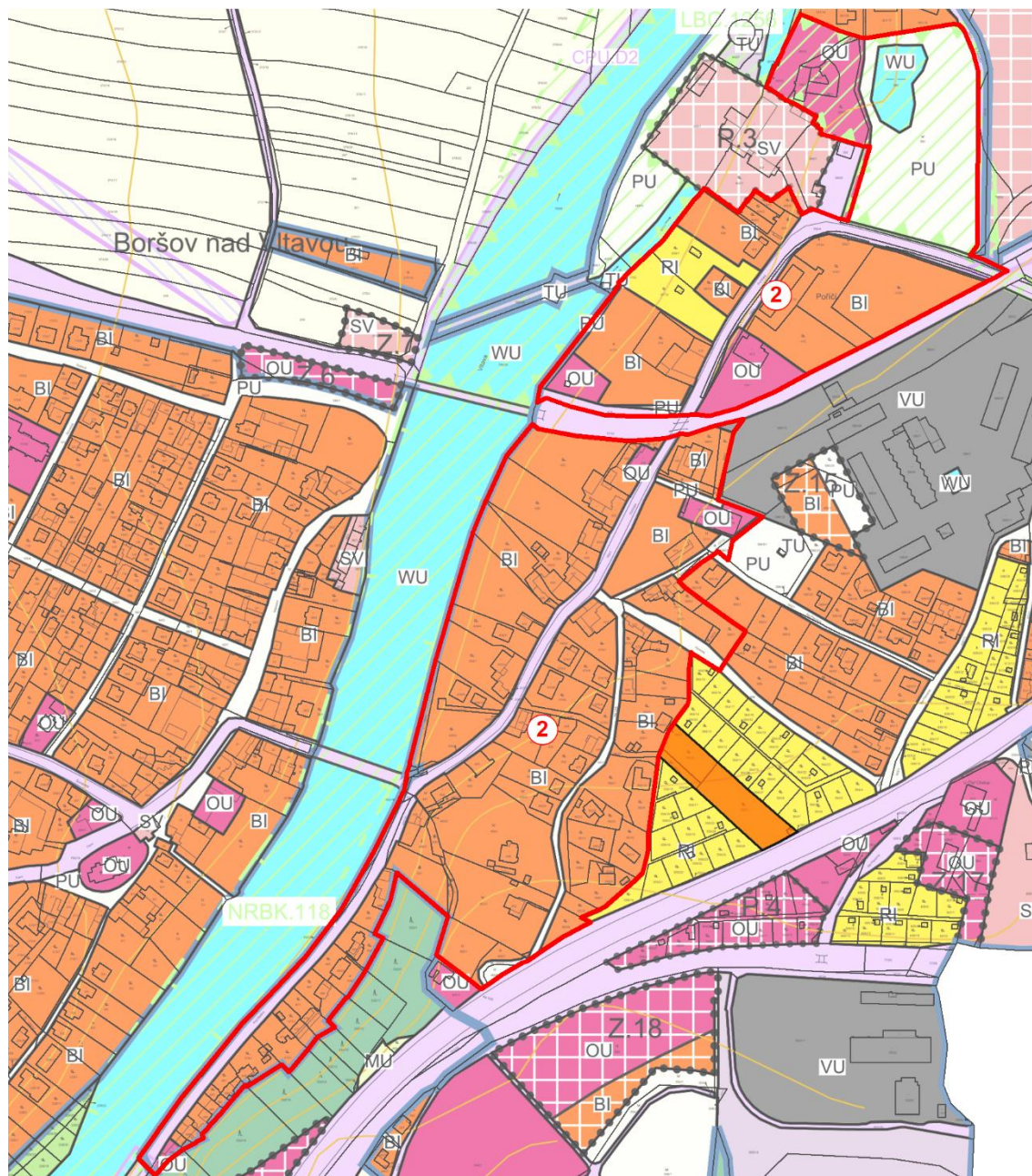


Popis charakteru zástavby	Jedná se o severojižní orientaci klasické návsní obce s novodobým vložním příčné cesty v důsledku nově vzniklého mostu přes řeku. Návsi jednoznačně dominuje kostel a fara, zaujímající výsadní jižní pozici. Zhruba polovina objektů je orientována štítem do jedné souvislé řady a dále se zde nachází podélná okapová orientace, tvořící hlavní charakter celé části s výjimkou jediného objektu hospody, která svým ustoupením vytváří význam pro celý veřejný prostor historické části Boršova.
Stavby	Sevřená zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů.
Půdorysy	Obdélníkový, trojstranné statky.
Tvary střech	Sedlové, méně valbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné výšky.
Orientace hřebeny střechy	V jižní části převažuje orientace podélnou stranou a v severní části je orientace štítem vůči veřejnému prostranství (návsi).
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, v části blíže ke kostelu se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích.
Stavební čára	Stavební čára uzavřená.

Při umíst'ování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je kromě přiměřeného použití výše uvedené popisu nutné respektovat níže uvedené podmínky

Základní podmínky pro umíst'ování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě	• Zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství, návsi nebo ulice. • Respektovat stavební čáru uzavřenou. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. • Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. • Přípustné jsou pouze objekty domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. • Architektonické ztvárnění případných novostaveb může být v novém strážlivém pojetí a mělo by plně respektovat ráz dané lokality • Adaptace, přestavby, přístavby, nástavby, dostavby by zásadně měly být provedeny v duchu původního objektu nebo ve výrazu celého souboru staveb.
--	--

- Při zateplování provádět zásahy do cenných fasád s dekorativními prvky tak, že nová zateplená fasáda bude ve stejném vzhledu jako před zateplením pomocí modelace volného výtvarného přenesení původních motivů fasády.
- Při stavebních úpravách, dostavbách, přístavbách a nástavbách provádět tyto v duchu respektování původní zástavby a tradičnímu materiálovému pojetí.
- Omezit používání extrémních barevných kombinací fasád a používání výrazných barev vymykajících se historické zástavbě.

HISTORICKÁ ZÁSTAVBA V MÍSTNÍ ČÁSTI POŘÍČÍ**2***platí pro lokalitu označenou číslem 2*

Popis charakteru zástavby

Jedná se o roztroušenější zástavbu solitérních objektů podél cesty vedené u skalnatého masivu meandru řeky. Objekty v jižní části jsou natěsno vedle sebe jakoby vetnuté do skály s tím, že si drží linii stavební čáry a mají směrem k cestě předsazenou zahradu. Jižní výstavba je značně ovlivněna též blízkostí řeky Vltavy a směrem na sever se zástavba přesune na obě strany cesty. Ve středu části vzniká návesní poloha lokality se dvěma statky. Na okraji středové části vznikla v potřeba zbudování základní školy a stojí zde tedy hmotný objekt z první poloviny 20. století. Dále směrem k severu území protíná viadukt, za kterým se rozléhá nesourodá výstavba s dominujícími objekty bytového domu, Sokolovny. Severu lokality a celé této části území významově dominuje Poříčský zámek, který je jako solitér obklopený parkem a nejvíce je jeho monumentálnost patrná pouze při pohledu od řeky.

Stavby

- Část severně a východně od mostu přes řeku Vltavu po křížení ulic Poříčská a Na Výši – domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
- Ostatní části ulice Poříčská a ulice Na Výši a Na Planýrce – izolované domy nebo sevřená zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů, kdy pozemek může i nemusí být v celé šířce zastavěn, domy vytváří souvislou zástavbu.

Půdorys staveb

Obdélníkový, méně čtvercový nebo tvaru písmene L. Občas vytvářející shluk staveb (statek)

Tvary střech

Sedlové, méně valbové nebo polovalbové

Hmoty

Převažuje kvádrová hmota s obdélnou základnou v poměrech od 1:2 a vyšším. Dále se v lokalitě nachází hmota kostky opatřené sedlovým nebo polovalbovým zastřešením. Vyjma členitého a pestře modelovaného Poříčského zámku jsou všechny hmoty v lokalitě jednoduché a místně tradičnější. Spodní patro bývá vždy jako základní hranol do výšky římsy.

Orientace hřebeny střechy

Převažuje orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Zcela ojediněle se objevuje orientace štítovou zdí.

Podlažnost (výšková hladina)

Jedno až dvě nadzemní podlaží.

Stavební čára

Část severně a východně od mostu přes řeku Vltavu po křížení ulic Poříčská a Na Výši – stavební čára volná.

Ostatní části ulice Poříčská – stavební čára otevřená.

Atypické stavby

V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb

- Areál Zámku Poříčí. Patrový zámek nepravidelného půdorysu se čtyřmi nestejnými křídly zalomenými kolem nádvoří. Na části budovy je mansardová střecha

s vížkou. V přízemí na dvorní straně je arkáda o třech obloucích na pilířích. Na vnější fasádě pod omítkou patrná sgrafita.

- Bytový dům s prvky dělnického malometrážního bydlení, který funguje se dvěma totožnými vstupy ve hmotě schodišťového rizalitu. Tento objekt je sestaven z páru dvou totožných projektů na sebe spojených štítovými zdmi. Styl stavby je v duchu doznívání čistého tvarosloví staveb první republiky postavených za účelem zdravého bydlení pracovníků nedalekých podniků.
- Základní škola vzniklá v první polovině 20. století jako tradiční objekt dvoupatrového zděného objektu s mohutnou střechou. K tomuto tradičnímu objektu se v čase přistavěl nižší jednopodlažní objekt s plochou střechou.
- Objekt sokolovny je jako tradiční svépomocná výstavba jednoty Sokolské, vzniklý za první republiky. V současné době je opatřen novou nevhodně barevnou fasádou a stavebními úpravami.

Při umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je kromě přiměřeného použití výše uvedené popisu nutné respektovat níže uvedené podmínky

Základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

Obecné podmínky

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.
- Přípustné je pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V jižní části a severní části lokality v návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
- Omezit používání extrémních barevných kombinací fasád a používání výrazných barev vymykajících se historické zástavbě.

Ostatní části ulice Poříčská

- Zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství, a to v části přiléhající k řece Vltavě a tam, kde je to možné s ohledem na stávající zástavbu.
- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.

Zámek Poříčí

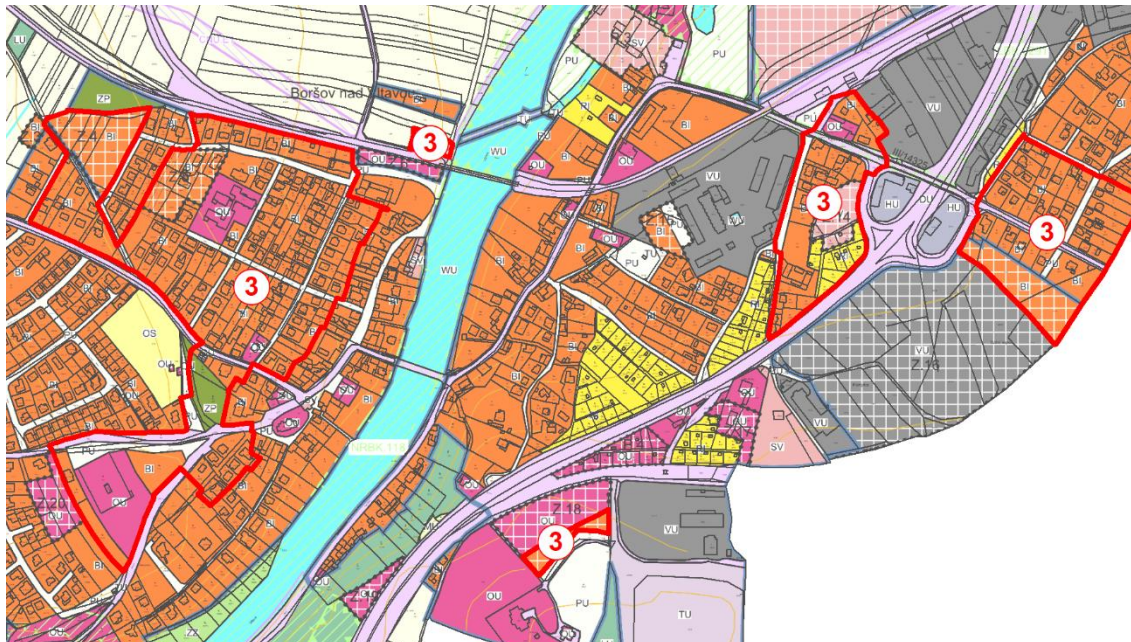
- Zámek je zapsán jako kulturní památka. Stavební zásahy (formu, rozsah apod.) je tak vždy nutné řešit s příslušným dotčeným orgánem a Národním památkovým ústavem.
- Případné okolní objekty (např. ČOV, účelové stavby) vždy provádět s důrazem na původní dominanci samotného objektu zámku. Objekty komponovat tak, aby svým umístěním, hmotou a samotných vzhledem nekonkurovali zámku. Tyto skutečnosti je vhodné doložit zákresem do fotky s pohledem směrem na zámek.

PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

3

platí pro lokalitu označenou číslem 3

platí pro plochy označené čísly Z.4, Z.5, Z.7, Z.14, část plochy Z.16, část plochy Z.18



Popis charakteru zástavby

Jedná se o výstavbu solitérní, převážně izolovanými RD ojediněle vytvářející dvojdomy. Do historické zástavby je vložena nová pravidelná vlastní uliční síť městského charakteru. Lokalitám se významově a hmotově vymyká areál mateřské školy.

Stavby

Převažují izolované rodinné domy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o dva nebo tři rodinné domy na sebe navazující.

Půdorysy

Obdélníkový nebo čtvercový.

Tvary střech

V lokalitě jsou zastoupeny jak střechy šikmé, tak i střechy ploché. V případě střech šikmých se jedná o typ sedlová, stanová, ojediněle polovalbová nebo valbová.

Hmoty

Převažuje kvádrová hmota se čtvercovou základnou v poměrech od 1:1 do 1:2, případně shluk a kombinace těchto tvarů. Hmota kostky opatřená nejčastěji sedlovou střechou je někde doplněna o dominantní vikýř, který je pokračující formování hmoty domu nasazený rovnou na hlavní fasádu jako její vertikální pokračování. Opticky pak díky této členitosti hmoty objektů jsou vnímány v ulici jako odlehčené. Dále se v lokalitách nachází hmoty

Orientace hřebeny střechy

s plochými střechami ze 70 – 80tých let, které hmotově výrazně dominují nad původní zástavbou.

Orientace nepravidelná, podélnou i šítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci.

Podlažnost (výšková hladina)

Jedno až dvě nadzemní podlaží.

Stavební čára

V Boršově nad Vltavou, západně od řeky Vltavy převládá stavební čára otevřená.

V ostatních částech lokality stavební čára volná.

Atypické stavby

V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb

- Budova mateřské školy, která je ve formě pavilonového typu objektu s jednotlivými objekty propojenými spojovací krytou chodbou. Jedná se o klasickou sestavu panelového typu škol stavěných od 60tých let 20. století. Čtyři pavilony jsou přízemní objekty s plochou střechou a dále je jeden pavilon dvoupatrový. V současné době je celý areál zateplen a barevně velice pestrý.
- Bytový dům u školky. Jedná se o třípodlažní objekt s prvním vstupním podlažím obsahujícím garáže. Objekt je jednoduchá hranolová forma vícegeneračního zděného objektu ze 70 – 80tých let 20. století s plochou střechou. Jednotlivé byty mají lodžie.
- Bytový dům u obecního úřadu. Jedná se o třípodlažní objekt s prvním vstupním podlažím obsahujícím garáže. Objekt je členitého půdorysu se šikmou střechou nízkého sklonu na velký rozpon. Postaven byl cca v 60tých letech 20. stol. Jako zděný. V současné době je objekt zateplený a nevhodně barevně vyřešen ve formě rekonstrukcí panelových objektů v centrech měst. Jeden byt má lodžii.
- Areál hřbitova s kaplí. Ve formě jasného urbánního obdélníku s hlavní středovou osou, kde ve středu je kaplička. Hřbitov má velice ucelenou formu a je obklopen parkem pro důraz své základní funkce. V minulosti k tomuto konceptu obdélníku v parku byl zcela nevhodně umístěn objekt RD v jižní části hřbitova ve velice těsné blízkosti.

Při umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je kromě přiměřeného použití výše uvedené popisu nutné respektovat níže uvedené podmínky

Základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně

- Respektovat stavební čáru otevřenou, a to v lokalitě západně od řeky Vltavy.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.

**stávajících staveb
v lokalitě a plochách**

- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.
- Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štitovou zdí.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v plochách Z.4 a Z.5**

- Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše Z.5 jedno až dvě nadzemní podlaží, v ploše Z.4 pouze jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v části plochy Z.18**

- Uliční čára nepravidelná, zástavba může ustupovat a nemusí být souvislá.
- Výšková hladina staveb jedno až dvě nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy podélnou stranou vůči veřejnému prostranství.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v části plochy Z.16**

- Uliční čára nepravidelná, zástavba může ustupovat a nemusí být souvislá.
- Výšková hladina staveb jedno až dvě nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy štitovou stranou vůči veřejnému prostranství.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v části plochy Z.14 a
Z.7**

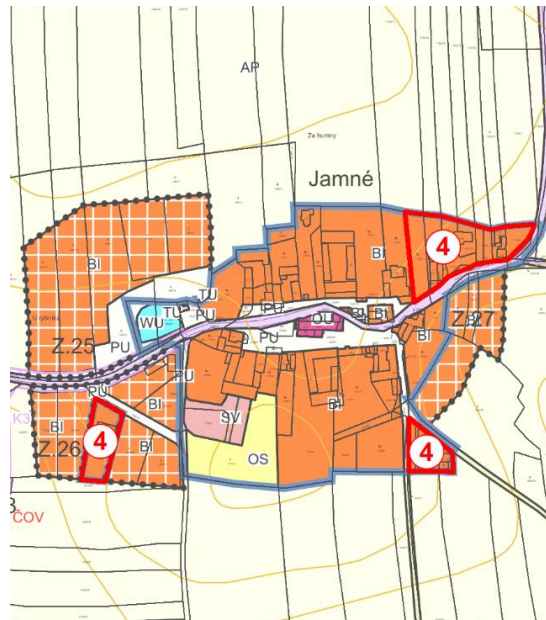
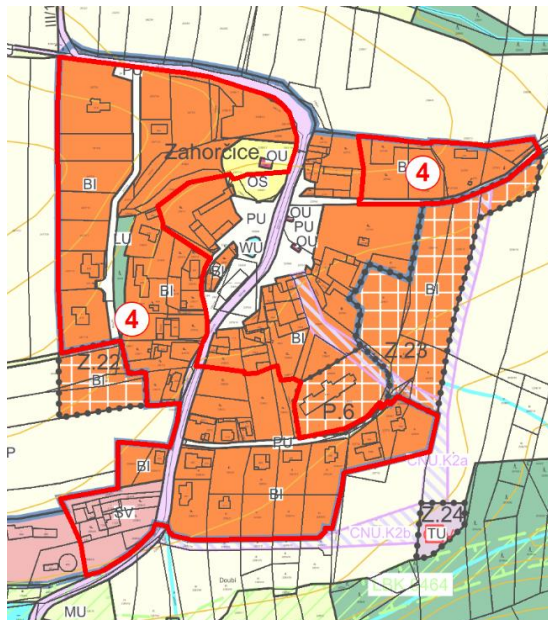
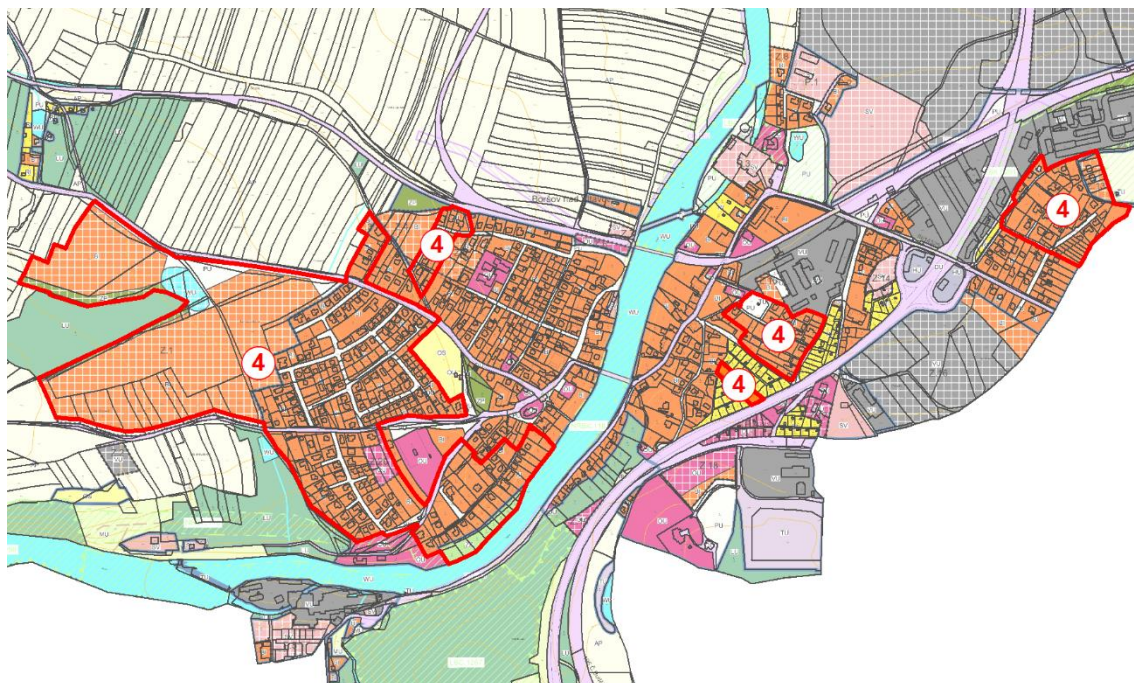
- Uliční čára nepravidelná, zástavba může ustupovat a nemusí být souvislá.
- Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

4

platí pro lokalitu označenou číslem 4

platí pro plochy označené číslem Z.1, Z.3, a Z.15 a Z.13



Popis charakteru zástavby

Jedná se o nejnovější výstavbu zahuštěnějšího typu objektů, převážně izolovaných rodinných ojediněle vytvářející v části Boršova souvislou zástavbu, která však není klasická řadová zástavba, ale jedná se o spojené dvojdomy. Síť ulic je v části Boršov nově navržena jako nová pravidelná vlastní uliční síť zcela periferního městského charakteru. Lokalitám se strukturou zástavby vymyká část v obci Zahorčice a Jamné.

Stavby

Převažují izolované rodinné domy. Dále se vyskytují izolované dvojdomky a dvojdomky tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů (sevrěnou zástavbu). Zcela ojediněle se vyskytuje i řadová zástavba v severovýchodní části lokality.

Půdorysy

Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, Z, T, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.

Tvary střech

Převládají šikmé střechy. Méně se vyskytují střechy ploché. V případě střech šikmých se jedná o typ sedlová, polovalbová nebo valbová. Zcela ojediněle se vyskytují i střechy stanové.

Hmoty

Již není převažující žádná standardní hmota a není nijak stabilizovaná základna. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je zcela pravidelně kombinována s dispozičními tvary písmene L, Z, T, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Hlavní hmota objektů je ve většině opatřena šikmou střechou s tvarem sedlová, valbová, polovalbová, stanová a další deskriptivní kombinace vynesení šikmé střechy nad nepravidelným půdorysem. Hmota objektů je převážně dvoupodlažní s tím, že druhé patro je ve formě podkroví. Většina střech je přes hlavní hmotu přetažena oproti původní výstavbě a oproti historické výstavbě. Vzhledově jsou objekty „česky“ netypické a převážně se jedná o katalogové domy importované v hojné míře v 90. letech 20. století. Dále se v lokalitách nachází hmoty i válcového typu.

Orientace hřebeny střechy

Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.

Podlažnost (výšková hladina)

Jedno nadzemní podlaží.

Stavební čára

Stavební čára otevřená.

Při umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné respektovat pouze níže uvedené podmínky

Základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a ploše

- Respektovat stavební čaru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše Z.1

- Stavby umístovat tak, aby byla vytvořena stavební čara otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čary přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čaru.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše Z.15

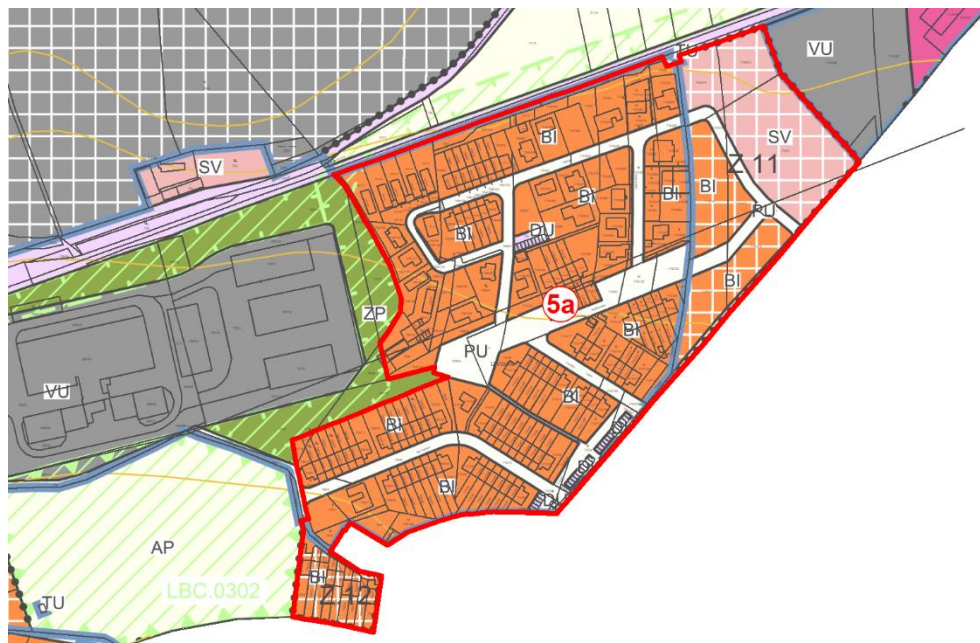
- Stavby umístovat tak, aby byla vytvořena stavební čara otevřená.
- Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čaru.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NEGATIVNĚ SE VYMEZUJÍCÍ VŮČI HISTORICKÉ I PŮVODNÍ ZÁSTAVBĚ (5a)

5a

platí pro lokalitu označenou číslem 5a

platí pro plochy označené čísly Z.11



Popis charakteru zástavby

Zástavba nejvíce zasažena negativními vlivy spojenými s efektem tzv. sídelní kaše. V celém řešeném území se jedná o nejzahuštěnější zástavbu převážně řadovými domy. Uliční síť je v lokalitě chaotická a vždy jako slepá. Veškerý záměr výstavby je v duchu maximální výtěžnosti na minimální ploše.

Stavby

Převážně řadové rodinné domy a drobně zastoupeny izolované rodinné domy.

Půdorysy

Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L.

Tvary střech

Šikmé střechy sedlové a valbové. Zcela ojediněle se vyskytují i střechy stanové.

Hmoty

Velice dlouhé nepřerušované spojení mnoha jednotek se čtvercovým půdorysem vytvářející „nekonečnou“ hmotu řadového domu.

Orientace hřebeny střechy

Orientace nepravidelná, nejvíce podélnou stranou s výjimečně štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.

Podlažnost (výšková hladina)

Jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím.

Stavební čára

Stavební čára otevřená.

Při umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné respektovat pouze níže uvedené podmínky

Základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a plochách

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.
- V plochách BI jsou přípustné je pouze šikmé zastřešení. Ploché střechy jsou vyloučeny. V plochách SV je možné realizovat i střechy ploché.
- V plochách BI je přípustná výstavba pouze izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štitovou zdí. V plochách SV je možné realizovat i bytové domy.
- Při novém umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše Z.11

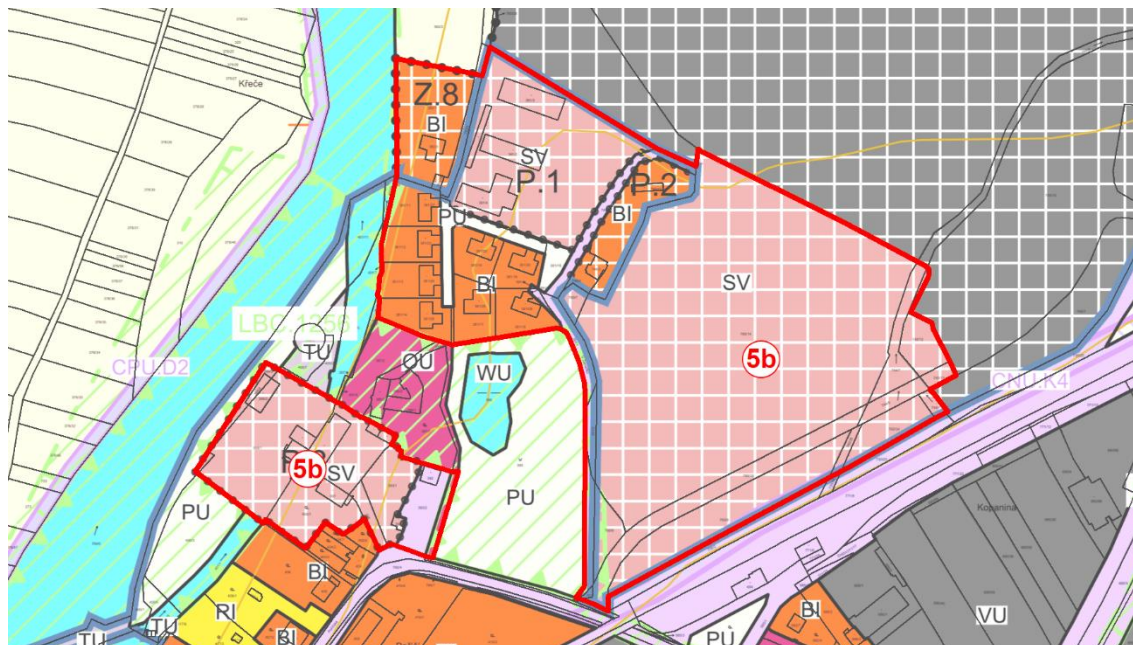
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v plochách BI jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. V plochách SV je možné realizovat bytové domy do výšky max. 15m, rodinné domy do výšky jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NEGATIVNĚ SE VYMEZUJÍCÍ VŮČI HISTORICKÉ I PŮVODNÍ ZÁSTAVBĚ (5b)

5b

platí pro lokalitu označenou číslem 5b

platí pro plochy označené čísly Z.8, P.1, P.2, P.3 a část Z.9



Popis charakteru zástavby

Jedná se o zcela odlišnou zástavbu opakovanou jednotkou jednoho až dvou typů rodinného domu. Objekty vytvářejí zcela uzavřenou vlastní „čtvrť“. Uliční síť je vsazená a je jako slepá.

Stavby

Izolované rodinné domy.

Půdorysy

Obdélníkový nebo tvaru písmene L.

Tvary střech

Pouze ploché.

Hmoty

Kombinace jednopodlažních hranolů s plochými střechami. Hlavní hmota objektu je na obdélném půdorysu v poměru 1:2 ke které je přistavěna kostka o základně 1:1.

Orientace hřebeny střechy

Orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství.

Podlažnost (výšková hladina)

Jedno nadzemní podlaží.

Stavební čára

Stavební čára otevřená.

Při umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné respektovat pouze níže uvedené podmínky

Základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.
- Přípustné jsou ploché i šikmé střechy.

**v lokalitě nebo
plochách**

- V plochách BI je přípustná výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. V plochách SV je přípustné realizovat i bytové domy.
- V plochách BI při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v plochách Z.8 a P.2**

- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy podélnou stranou vůči veřejnému prostranství.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v plochách P.1, P.3 a
Z.9**

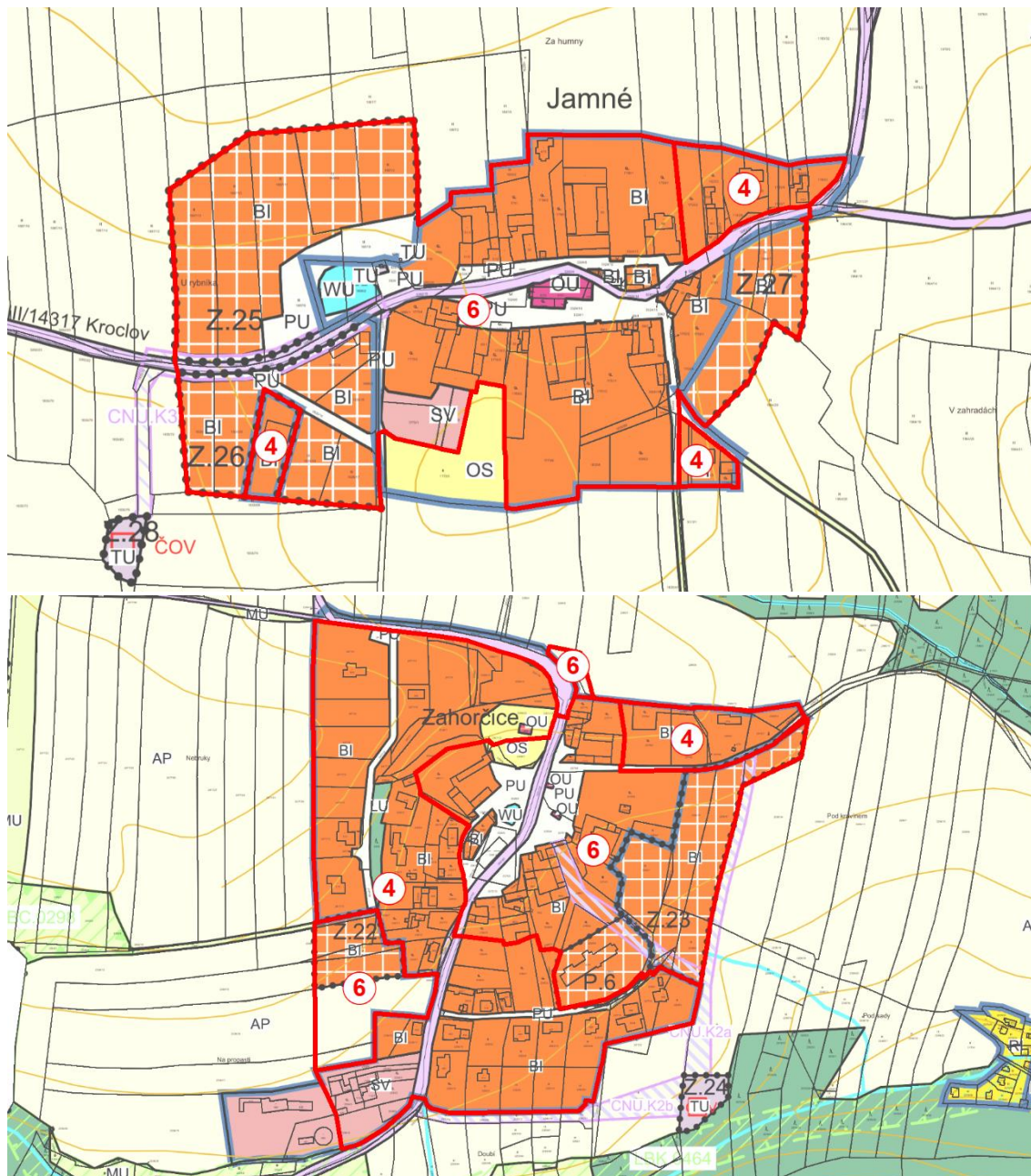
- Výšková hladina staveb čtyři nadzemní podlaží + jednoho ustupujícího podlaží nebo s možností obytného podkroví.

HISTORICKÁ ZÁSTAVBA STATKŮ V ZAHORČICÍCH A JAMNÉM

6

platí pro lokalitu označenou číslem 6

platí pro plochy označené čísly Z.22, P.6, Z.23, Z.25, Z.26, Z.27 a Z.29



Popis charakteru zástavby

Jedná se o polohy klasické návěsí obce. Návěs je klasická uzavřená zástavbou s pauzami. Hlavní průjezd je vždy v jednom směru podél historické stopy cesty. Většina objektů je orientována podélně vůči návsi.

Stavby	Výjimky tvoří pár objektů orientované do návsí štítovou zdí.
Půdorysy	Izolované stavby historických statků.
Tvary střech	Dvorcové (čtyřstranné) nebo trojstranné statky.
Hmoty	Sedlové, ojediněle polovalbové.
	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné výšky. Některé hmoty jsou obvodově komponovány a tvoří klasický uzavřený statek.
Orientace hřebeny střechy	V případě sídla Jamné převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. V případě sídla Zahorčice převažuje orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno nadzemní podlaží.
Stavební čára	V případě sídla Jamné je stavební čára otevřená. V případě sídla Zahorčice je stavební čára volná.

Při umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je kromě přiměřeného použití výše uvedené popisu nutné respektovat níže uvedené podmínky

Podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a plochách	- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. - Přípustné je šikmé zastřešení, pouze v odůvodněných případech s důrazem na historický vývoj obce a při prokázání architektonických hodnot objektu v kontextu celé (pomocí moderních zobrazovacích metod – zákresy do foto, celkové vizualizace s kontextem s obcí) mohou být použity výjimečně střechy ploché. - Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. - Při umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v plochách Z.22, P.6, Z.23 a Z.29	- Uliční čára nepravidelná, zástavba může ustupovat a nemusí být souvislá. - Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. - Orientace hřebene střechy podélnou stranou vůči veřejnému prostranství. - Při umisťování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v plochách Z.25, Z.26
a Z.27**

- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po veřejném projednání.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území definovaná v platném územním plánu Boršov nad Vltavou. Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou řeší pouze koncepci odkanalizování sídel Zahorčice a Jamné, doplnění podmínek prostorového uspořádání pro veřejnou infrastrukturu – občanskou vybavenost a doplnění podmínek prostorového uspořádání dle územní studie „charakter zástavby ve správním území obce Boršov nad Vltavou“.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Boršov nad Vltavou leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území netýká žádný.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Boršov nad Vltavou, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Boršov nad Vltavou a změnou č. 4 nedochází ke změnám v jejich respektování.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Boršov nad Vltavou prochází z těchto záměrů

- koridor D26/1 Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice (nová silnice pro napojení letiště dálnici D3 na silnici I/3),
- koridor D57 Litvínovická ulice (zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Č. Budějovice – Boršov).

Tyto koridory jsou platným územním plánem Boršov nad Vltavou respektovány, vymezen jako koridory dopravní infrastruktury. Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou do vymezení těchto koridorů nezasahuje a budoucí realizaci navržených záměrů neznemožňuje nebo neomezuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Boršov nad Vltavou prochází uvedené prvky územního systému ekologické stability

- RBC 558 Planá,
- NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kamen,
- NBK 117 Hlubocká obora-K118,
- NBC 52 Dívčí kámen.

Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou do vymezení těchto biokoridorů nebo biocenter nezasahuje a ani je nikterak neomezuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Boršov nad Vltavou se žádná takováto plocha nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Řešením změny nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Je tak preferována ochrana půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vypuštěním dvou zastavitelných ploch pro realizaci technické infrastruktury jsou naopak pozemky navraceny do zemědělského půdního fondu.
- Umožnění individuální likvidace odpadních vod nemá negativní vliv na priority pro zajištění příznivého životního prostředí. V sídlech Zahorčice a Jamné není s ohledem na jejich velikost reálné realizovat čistírny odpadních vod.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Umožněním individuální likvidace odpadních vod oproti nereálnému požadavku na realizaci dvou čistíren odpadních vod je jednak podpořena realizace výstavby v sídlech a tím možný růst hospodářského rozvoje, ale taktéž dochází k zamezení ne hospodárnému vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Nejsou s ohledem na rozsah změny a velikost řešeného území změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Řešením změny nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Je tak preferována ochrana půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Navržené řešení změny nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Úprava podmínek prostorového uspořádání tak jak je změnou navržena přispívá k ochraně kulturních hodnot.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na rozsah změny a velikost řešeného území změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Boršov nad Vltavou.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Úprava podmínek využití ploch pro rekreaci a změna využití dvou pozemků se odehrává v zastavěném území obce, změna tak nemá vliv na uvedenou studii krajiny.

Změnou tak nedochází k ovlivnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny nebo požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro individuální krajinné jednotky stanovuje.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré cíle a úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze ty, které se týkají změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou dodržován. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí, s ohledem na rozsah změny zejména koncepce urbanistické a koncepce veřejné infrastruktury.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Boršov nad Vltavou je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou zohledňuje a koordinuje návrh obsahu změny s pokyny pořizovatele a určeného zastupitele a taktéž se stanovisky a požadavky dotčených orgánů a odborným názorem zpracovatele změny. Tímto tak zajišťuje vhodnou koordinaci soukromých záměrů s ohledem na ochranu zájmů veřejných.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Boršov nad Vltavou. Přijaté řešení rozvoje spočívá zejména v růstu kvality utvářeného prostředí (vyloučení nevhodných forem zástavby), než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavitelných ploch. Naopak změna s ohledem na řešení odkanalizování v sídlech Jamné a Zahorčice podporuje vznik bydlení v již k tomu vymezených plochách.

- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou doplňuje koncepci prostorového uspořádání s ohledem na hodnoty území a charakter a strukturu zástavby. Úpravou podmínek prostorového uspořádání chrání hodnoty území, zejména hodnoty kulturní a civilizační.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna zohledňuje a koordinuje návrh obsahu změny s pokyny pořizovatele a určeného zastupitele a taktéž se stanovisky a požadavky dotčených orgánů a odborným názorem zpracovatele změny. Tímto tak zajišťuje vhodnou koordinaci soukromých a obecních záměrů s ohledem na ochranu zájmů veřejných.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou úpravou podmínek prostorového uspořádání chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Změna územního plánu nastavuje podmínky prostorového uspořádání v území tak, aniž by byla ohrožena využitelnost navazujícího území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Umožněním individuální likvidace odpadních vod oproti nereálnému požadavku na realizaci dvou čistíren odpadních vod je jednak podpořena realizace výstavby v sídlech a tím možný růst hospodářského rozvoje, ale taktéž dochází k zamezení ne hospodárnému vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Umožněním individuální likvidace odpadních vod oproti nereálnému požadavku na realizaci dvou čistíren odpadních vod je jednak podpořena realizace výstavby v sídlech a tím možný růst hospodářského rozvoje, ale taktéž dochází k zamezení ne hospodárnému vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. p)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nedochází změnou č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou k novým záborům ZPF nebo PUPFL, není z těchto důvodů součástí změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Boršov nad Vltavou, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po veřejném projednání změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ NÁVRHU OBSAHU

Z návrhu obsahu změny č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou vyplynuli následující požadavky, které změna, jak je uvedeno níže, respektuje.

- Budou upraveny podmínky prostorového uspořádání pro veřejnou občanskou vybavenost tak, aby bylo možné realizovat přístavbu a dostavbu základní školy.

Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou upravila podmínky prostorového uspořádání pro umístění veřejné občanské vybavenosti.

- Budou upraveny podmínky prostorového uspořádání pro každou zastavitelnou plochu a již zastavěné území tak, aby byly respektovány charakter a struktura zástavby pro každou lokalitu zvlášť. Podmínky nebudou stanoveny paušálně pro celé správní území.

Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou upravila podmínky prostorového uspořádání pro stávající i budoucí zástavbu v sídle Boršov nad Vltavou, Zahorčice a Jamné.

- Pro sídla Zahorčice a Jamné budou upraveny podmínky odkanalizování respektující skutečný stav území a možnosti obce Boršov nad Vltavou. Jako podklad bude využita studie odkanalizování pro tyto sídla.

Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou upravila podmínky odkanalizování v sídle Jamné a Zahorčice.

- Aktualizace zastavěného území.

Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou s ohledem na aktualizaci zastavěného území v předchozích změnách aktualizaci neprovedla, resp. nebyla nutná.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – ÚPRAVA PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PRO VEŘEJNOU OBČANSKOU VYBAVENOST

Podmínky prostorového uspořádání ve stávajícím územním plánu Boršov nad Vltavou jsou nastaveny shodně pro celé správní území obce Boršov nad Vltavou. Z tohoto důvodu při rozhodování v území dochází v některých případech, zejména při umisťování záměrů veřejné občanské vybavenosti ke kolizím s ohledem na specifický typ staveb vyžadující při jejich umisťování specifické nároky na území – prostorové podmínky. Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou z tohoto důvodu jednak upravila podmínky pro umisťování staveb veřejné infrastruktury a taktéž pro stavby pro bydlení zohledňující konkrétní území, konkrétní charakter a strukturu zástavby.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – ÚPRAVA PODMÍNEK ODKANALIZOVÁNÍ PRO SÍDLA ZAHORČICE A JAMNÉ

V sídlech Jamné a Zahorčice stávající územní plán navrhuje čistírny odpadních vod a centrální způsob likvidace odpadních vod. S ohledem na velikost těchto sídel je realizace těchto čistíren odpadních vod nerealizovatelná, a navíc v rozporu s úkoly územního plánování vyžadující hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Taktéž Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje v těchto sídlech s ohledem na investiční a provozní náklady nedoporučuje realizaci čistíren odpadních vod. Naopak doporučuje problematiku likvidace odpadních vod rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek případně výstavbou nových kompaktních domovních ČOV, vícekomorových septiků doplněných o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní.

S ohledem na tyto skutečnosti změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou vypouští povinnost realizovat čistírny odpadních vod a připouští individuální likvidaci odpadních vod.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter změny nebyly problémy definované v ÚAP řešeny.

8.4 VYZNAČENÍ ZMĚN VE STÁVAJÍCÍM ÚZEMNÍM PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU

Viz samostatná příloha textové části.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Uvedená vyhodnocení tedy nejsou nutná.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou nedochází záborům ZPF.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou nedochází záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení

Proti změně č. 4 územního plánu Boršov nad Vltavou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Mgr. Jan Zeman

starosta obce

Mgr. Romana Rýcová

místostarosta obce