

## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

# MODRAVA

## VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚPSÚ OBCE MODRAVA

**objednatel:**  
OBEC MODRAVA

**pořizovatel:**  
OKRESNÍ ÚŘAD KLATOVY

**zhotovitel:**



Ing. Arch. Doc. Jaroslav Trávníček  
118 00 Nerudova 30, Praha 1

Zodpovědný architekt: Ing. Arch. Jaroslav Černý

BŘEZEN 1997

## VYHLÁŠKA

### O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE MODRAVA

Obecní zastupitelstvo obce Modrava se usneslo dne 16.10...... 1997 vydat podle § 24 zák. č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zák. č. 262/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

#### ČLÁNEK 1

##### Účel vyhlášky

(1) Vyhláška **vymezuje závazné části** územního plánu sídelního útvaru Modrava schváleného obecním zastupitelstvem obce dne 19.10...... 1997

(2) Vyhláška **stanoví závazné regulativy** funkčního využití a prostorového uspořádání území obce Modrava, vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.

#### ČLÁNEK 2

##### Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Modrava tj. katastrální území Filipova Huť a katastrální území Vchynice - Tetov II.

(2) Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu obce.

#### ČLÁNEK 3

##### Závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání

(1) V území řešeném územním plánem je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat je, povolovat jejich změny, změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území jen v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a regulativy prostorového uspořádání (příloha č. 1 a č. 2 této vyhlášky).

(2) Navrhované využití posuzuje ve spolupráci se zpracovatelem územního plánu a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

(3) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního a prostorového



uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle §87 a §102 odst. 3 stavebního zákona.

(4) Území obce Modrava se člení na části území s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále plochy). Tyto podmínky jsou určeny v regulativech funkčního využití území (příloha č. 1 této vyhlášky) a jsou vymezeny v plánu funkčního využití území (výkres č. 2)

(5) Území obce Modrava se člení na plochy:

- **nízkopodlažní bydlení venkovského typu**
- **rodinné domy s hospodářskou funkcí**
- **hromadné přechodné bydlení**
- **obslužná sféra**
- **zemědělské účelové zařízení**
- **plochy technických zařízení**
- **sportovní a rekreační plochy**
- **plochy zemědělsky využitelné**
- **plochy zemědělsky nevyužitelné**
- **plochy lesů**
- **vodní plochy**

(6) Pro každou plochu je v regulativech funkčního využití stanoveno:

- **přípustné využití**
- **nepřípustné využití**

(7) V zásadách prostorového uspořádání území (příloha č. 2 této vyhlášky) jsou uvedeny závazné požadavky na prostorové uspořádání a architektonické řešení nově navrhovaných a umísťovaných staveb a změn stávajících staveb.

#### **ČLÁNEK 4**

##### Zvláštní požadavky na využití území

Při veškerých způsobech využití území je kladen důraz na ochranu přírody a estetickou hodnotu vytvářeného prostředí.

#### **ČLÁNEK 5**

##### Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability byl zpracován jako samostatná příloha Správou NP Šumava a je nedílnou částí územního plánu. Pro jeho ochranu platí ustanovení obecných předpisů (zák. č. 114/1992 Sb., vyhl. č. 395/1992 Sb.)

#### **ČLÁNEK 6**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

(1) Plochy pro nově navržené veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v příloze č. 3 této vyhlášky. Plochy jsou vymezeny ve výkresu č. 5.

(2) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

## ČLÁNEK 7

### Závěrečná ustanovení

Úplná dokumentace územního plánu sídelního útvaru je uložena:

- a) na Obecním úřadě Modrava
- b) na Stavebním úřadě v Sušici
- c) na Okresním úřadě v Klatovech
- d) u zhotovitele ÚP - Studio A.J.T Praha  
Ing. Arch. Doc. Jaroslav Trávníček

## ČLÁNEK 8

### Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 5. 11. 1997

Na Modravě dne 16. 10. 1997

.....  
starosta



.....  
místostarosta



## REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### a) Plochy určené k zástavbě:

#### - NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Plochy slouží především bydlení, částečně sezonní rekreaci formou pronájmu pokojů a též je možná samozásobitelská hospodářská činnost.

**Přípustné jsou:**

- obytné budovy (chalupy) s užíváním vlastní zahrady
- samozásobitelská zemědělská činnost
- sezonní přechodné bydlení na ploše, která je menší než plocha trvalého bydlení
- obslužná podnikatelská činnost sloužící pro obsluhu zájmového území

**Nepřípustné jsou:**

- zemědělská prvovýroba s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost
- hromadné přechodné ubytování

#### - RODINNÉ DOMY S HOSPODÁŘSKOU FUNKCÍ

Plochy slouží k zástavbě domy (chalupami) s hospodářskou funkcí živočišné výroby do počtu 10 ks VDJ a doplňkovou funkcí přechodného ubytování formou nájemných pokojů.

**Přípustné jsou:**

- obytné budovy (chalupy) s užíváním vlastní zahrady
- samozásobitelská zemědělská činnost
- sezonní přechodné bydlení
- obslužná podnikatelská činnost sloužící pro obsluhu zájmového území

**Nepřípustné jsou:**

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost
- hromadné přechodné ubytování
- zemědělská prvovýroba nad 10 ks VDJ

#### - HROMADNÉ PŘECHODNÉ BYDLENÍ

Plochy slouží především hromadnému ubytování s doplňkovými službami sportovně rekreačními, veřejného stravování formou penzionů i bez doplňkových funkcí

**Přípustné jsou:**

- budovy hromadného přechodného bydlení - pensiony
- trvalé bydlení správce budovy či areálu
- občerstvení, veřejné stravování
- obslužná činnost - služby doplňkové k hromadnému ubytování
- odstavování vozidel v rámci areálu

**Nepřípustné jsou:**

- zemědělská prvovýroba s vlastními účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost

## - OBSLUŽNÁ SFÉRA

Plocha slouží k umístování staveb administrativy, obchodu, služeb a veřejného stravování.

**Přípustné jsou:**

- administrativa
- maloobchodní provozovny
- provozovny stravování a občerstvení
- řemeslná výroba bez negativního vlivu na okolní zástavbu
- stavby pro správu, církve, školství a zdravotnictví
- trvalé bydlení majitele
- přechodné bydlení správce areálu a zaměstnanců

**Nepřípustné jsou:**

- trvalé bydlení
- přechodné bydlení
- zemědělská činnost
- průmyslová a výrobní činnost

## - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Jedná se o objekty stávající pro rekreaci rodin v chalupách. Územní plán nepřipouští nově navrhované objekty pro tento účel.

## - ZEMĚDĚLSKÉ ÚČELOVÉ ZAŘÍZENÍ

Plochy slouží k využití pro konkrétní formu zemědělské prvovýroby, charakteristickou pro horské oblasti.

**Přípustné jsou:**

- zemědělská prvovýroba v účelových stavbách pro chov skotu a ovcí
- skladování píce

**Nepřípustné jsou:**

- zemědělská výroba formou velkokapacitních chovů
- trvalé bydlení
- průmyslová výrobní činnost
- přechodné bydlení

## - PLOCHY TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ

Plochy slouží k umístování staveb sloužících technické vybavenosti území

**Přípustné jsou:**

- stavby pro inženýrské sítě a technickou vybavenost území

**Nepřípustné jsou:**

- ostatní formy funkčního využití



## **- SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE**

Plochy slouží ke konkrétnímu využití sportovně rekreačních ploch

**Přípustné jsou:** - konkrétní podnikatelská činnost sportovně rekreačního charakteru  
- konkrétní využití sportovních ploch  
- trvalé bydlení správce areálu

**Nepřípustné jsou:** - hromadné trvalé bydlení  
- zemědělská výroba  
- průmyslová a výrobní činnost

## **- VOLNÉ PLOCHY**

### **- PLOCHY ZEMĚDĚLSKY VYUŽITELNÉ**

Jedná se o plochy drnového fondu (louky a pastviny), kde je umožněna pastva a kosení, případně jenom kosení podle zvláštního režimu stanoveného Správou Národního parku Šumava. Na plochách je nepřipustná intenzivní zemědělská výroba.

### **- PLOCHY ZEMĚDĚLSKY NEVYUŽITELNÉ**

Jedná se o plochy drnového fondu a mimolesní zeleně zvláště hodnotné z hlediska krajiny, ochrany přírody, ekologické stability. Tyto plochy jsou ponechány přirozenému vývoji bez zásahu člověka.

## **- SAMOSTATNÉ LOKALITY VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ**

### **1) Březník - Modrý sloup**

V lokalitě Březník obnovit funkci stávajícího objektu (rekonstrukce) s možností trvalého bydlení. V lokalitě Modrý sloup se připouští možnost výstavby objektů pro celní správu a ochranu přírody.

### **2) Palečkovna**

V lokalitě Palečkovna bude stabilisována funkce hromadného ubytování ve stávajícím objektu. Nepřipouští se další nové funkce.

### **3) Rybárna**

V lokalitě bude stabilizována funkce hromadného ubytování ve stávajícím objektu. Nepřipouští se další nové funkce.

### **4) Roklanská chata**

V této lokalitě bude stabilizována funkce provozního objektu NPŠ.

## REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- **stavební čára** se neurčuje, naopak je žádoucí nepravidelné (volné) zastavění stavebních pozemků
  - **koeficient maximálního zastavění pozemku** KZP se stanoví na 0,25 (zastavěná plocha/plocha pozemku).
  - **minimální stavební objem** je stanoven na 750 m<sup>3</sup>. Tento regulativ vychází z potřeby obnovení tradiční zástavby ve smyslu charakteristického obrazu krajiny bez ohledu na jinou funkci, kterou objekty budou mít.
- 
- **výška zástavby:**

rodinné domy	1 + P
penzióny	2 + P
obslužná sféra a ostatní objekty	1 + P
  - **střechy** sedlové (šikmé střešní plochy) min. sklon 30°, max. sklon 43°
  - pro **vnější architektonický výraz** použít převážně materiály kámen, bílá štuková omítka, dřevo tmavě mořené (cca 2/3 dřevo, 1/3 omítka)
  - **okna a vnější dveře** musí být dřevěné
  - zásadně nesmí být použita **střešní okna**
  - **kombinace** dřevem obložených stěn (2/3) a omítnutých stěn (1/3 plochy fasád)
  - **střešní krytina:** dřevěná (šindel), šablonová ( eternit, Beronit). Nepřipouští se kovová (plech jen na doplňkových částech staveb), keramická pálená a betonová.
  - **oplocení** stávajících i nových pozemků a objektů nepřipouští, výjimku tvoří vymezení pozemku kamennými zídkami z nanošeného místního materiálu s drnovým pokryvem, či jednoduchou dřevěnou ohradou o maximální výšce 120 cm.
  - v případě **stavby na pův. základech** je poloha hlavního objemu stavby daná polohou základů
  - **drobné stavby** pro doplňkové účely k bydlení, které není možno umístit v rámci hlavní stavby musí být řešeny z hlediska regulativů stejným způsobem, jako stavby hlavní v použití materiálů a sklonu střech. Regulativ min. objemu stavby se na tyto a na stavby technické vybavenosti nevztahuje.
  - **garáže** u rodinných domů musí být součástí hlavní stavby.
  - **případné užití nádrží** na plyn či LTO je možné v případě, že tyto nádrže nebudou viditelné z veřejných prostorů a volné krajiny.
  - **instalace větrných elektráren** je nepřipustná.



**SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

**A - Doprava**

- 1 - Parkoviště P120
- 2 - Parkoviště P 50
- 3 - Parkoviště P 15, Filipova Huť

**B - Vodní hospodářství**

- 4 - Čerpací stanice kanalizace Filipova Huť - pozemek parc. č. 1207/1
- 5 - Čerpací stanice kanalizace Filipova Huť - pozemek parc. č. 1230
- 6 - Kanalizační výtlačný řad Filipova Huť - Modrava
- 7 - Výtlačný vodovodní řad do vodojemu č. 1
- 8 - Výtlačný vodovodní řad do vodojemu č. 2
- 9 - Zásobní vodovodní řad z vodojemu č. 1
- 10 - Zásobní vodovodní řad z vodojemu č. 2