Architektonicko urbanistické kompozice záměru „SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019“ **Příloha** části H Dokumentace EIA

dle §8 zákona č.100/2001 Sb. Leden 2019

Studio A. J. T Praha, s.r.o.
Na Dračkách 15, 162 00
Praha 6 www.studioajt.cz

Architektonicko urbanistické kompozice záměru „SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019“ **Příloha** části H Dokumentace EIA

dle §8 zákona č.100/2001 Sb. Leden 2019

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Studio A. J. T Praha, s.r.o.
Na Dračkách 15, 162 00
Praha 6 www.studioajt.cz

Průvodní zpráva

I. seznam příloh:

0. Průvodní zpráva

1. Celková situace širších vztahů s celým správním územím města Rejštejn v měř. 1 : 10 000.

2. Celkový situační výkres architektonicko urbanistické kompozice v měř. 1 : 2 000

3. Celkový situační výkres dopravní a technické infrastruktury v měř. 1 : 2 000

II. Identifikační údaje:

a) název záměru: **SOUBOR STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019**

b) místo záměru: **Město Rejštejn, obec Zhůří,** katastrální území Zhůří u Rejštejna (740128), číslo LV 333

Parcelní čísla pozemků souboru staveb Zhůří u Rejštejna 2019:

- Pozemky stavebníka zastavěné a určené k zastavění dle ÚP a označené v katastru jako **„zastavěné plochy/zbořeniště“** č. **27 a 30.** Pozemky stavebníka **k zastavění** dle ÚP **č. 371, 374, 375** – jen část**, a 369** a pozemky stavebníka nezastavěné, ale umístěné v řešeném území: **368, 369, 378.**
- Pozemek města Rejštejn k zastavění: **370** (místní Komunikace ve stopě histor. **“Zlaté stezky“** jako veř. prospěšná stavba dle ÚP a dle § 2 odst. l staveb.zákona
- Pozemek Plzeňského kraje k úpravám: **373** (silnice II. tř. č. 169 v souladu s ÚP)

Pozemky stavebníka o celk. výměře 86,3 ha / 86 300 m^2, (k tomu + 0,39 ha / 3 900 m^2 Zlaté stezky města Rejštejna) představuje jen 9,45 % celé plochy bezlesí. Z této celé své plochy ovšem stavebník zastavuje jen 0,15 ha / 1 547 m^2 a to představuje asi **1,79 %** zastavěné plochy, což zároveň představuje jen **0,17 %** zastavěné plochy z plochy celého Zhůřského bezlesí (to je, bez okolních bezlesích enkláv). Bezlesí má plochu cca 88, 48 ha / 884 845 m^2. Všechny **pozemky stavebníka se navíc nalézají ve III. zóně NP Šumava**.

c) genese záměru:

Záměr částečné obnovy zástavby obce Zhůří **v souladu s platným ÚP nazvaný „Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019“,** oznámil stavebník pan R. Kreuziger Odboru ŽP Plzeňského kraje 24. 4. 2017. Tak byl zahájen proces EIA. Odbor ŽP vydal dne 22. 6. 2017 Závěr zjišťovacího řízení, který posuzoval záměr z architektonického pohledu ve dvou variantách dokumentace pro vydání ÚR (Studio A.J.T Praha s.r.o.) a *doporučil zpracovat variantu třetí se zapracovanými závěry ochrany přírody*. Tato třetí varianta je předmětem této dokumentace. Tato dokumentace na úrovni *„arch. urbanistické kompozice“*, je konzultována s odborníky EIA a měla by být přílohou Dokumentace EIA dle § 8 zákona EIA.

c) celkové řešení arch. urb. kompozice záměru Souboru staveb Zhůří u Rejštejna 2019.

Řešené území bylo osídleno na přelomu XVII. a XVIII. stol. díky pohybu po historické „Zlaté stezce“. Tehdejší **osada Zhůří/Haidl** s okolními osadami Hluboká/Tiefenau a Nové domy/Neuhaus, **tvořila jednu z největších osídlených enkláv plání střední Šumavy**. Přírodní podmínky v této části Šumavy, s nadmořskou výškou kolem 1 200 m.n.m., jsou neobyčejně drsné *s nejnižšími průměrnými ročními teplotami u nás.*

V této fázi přípravy záměru jde o arch. urbanistický návrh staveb **ve vymezeném území s minimálními střety se zájmy ochrany přírody a v souladu s platným ÚP**. Toto území, zhruba čtvercového tvaru, bylo vymezeno odborníky dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. a nalézá se v SZ částí pozemku stavebníka č. 375 a pozemků č. 374 a č. 27 se zbořeništěm. Přístup je ze silnice II. třídy č. 169. V souladu s platným ÚP je zde situován **zemědělský areál – ekofarma** pro zemědělskou prvovýrobu, pastvu ovcí a pro agroturistiku. Stavbou hlavní pro Ekofarmu Zhůří je centrální stavba areálu SO2 na místě základů původního domu č.p.10. tzv. „Tonerlhause“, v souladu s §2 odst. e) písm. (9) stavebního zákona. Jde o stavbu pro trvalé bydlení majitele/správce farmy a přechodné sezónní ubytování v rámci areálu ekofarmy pro agroturistiku, provoz. zázemí apod. Druhý dům SO 3 slouží také jako provozní zázemí farmy a pro přechodné ubytování ekoturistů/agroturistů. Celkem se jedná jen o dvě stavby domů farmáře k bydlení a domů pro rodinnou agrorekreaci a zemědělství, v souladu s § 40 vyhl. 268/2009 Sb. Samozřejmě je zde i specializovaná stavba pro hospodářská zvířata dle § 50 vyhl. č. 268/2009 Sb., v našem případě stavba SO4 Ovčína atp. Areál obsahuje také hnojné plato a řadu dalších pomocných drobných staveb.

Součástí celkové kompozice je i **veřejně prospěšná stavba VPS** (dle § 2, odst. l) staveb. zákona) místní komunikace v místech trasy bývalé soumarské **„Zlaté stezky“** (SO 12) původem z X. stol. (!), šikmo po Zhůřském svahu v délce cca 230m. Půjde o její zprůchodnění, **formou bodových zásahů**, pro turistický provoz s místy s klasickou jemně zrnitou nášlapnou vrstvou **ne** pro motor. vozidla (místní komunikace typu „D“). Vše dle výsledků záchr. archeolog. Průzkumu a názoru orgánů ochrany přírody.

Podél této, dnes zelené turistické trasy, jsou také situovány zachované

základy kaple **Sv. Václava (SO1)** na poz. č. 30 uvedeném v katastru jako *„zastavěná plocha“.* Tato symbolická stavba kaple je už dnes dle stavební legislativy umístěna, a proto bude na původních základech obnovena. Půjde o nevelkou stavbu z montovaných dřevěných prvků umožňujících šetrnou výstavbu či konstrukcí zděnou ale opět v režimu citlivé výstavby.

V místech zaústění Zlaté stezky na silnici Rejštejn, Horská Kvilda, bude **Informační kiosek ochrany přírody** (SO6) o „Zhůřském bezlesí“ i o stejnojmenné obci, s možností parkování na nedalekém parkovišti ve vzdálenosti asi 630 m. Toto zařízení, spolu s navazující naučnou vyhlídkovou stezkou na dřev. panelech (SO11) podél silnice, posílí edukativní funkce ochrany přírody. Vše se nalézá v místech s nádhernými a jedinečnými šumavskými výhledy, zde na masiv Roklanu a do hlubokého údolí horské bystřiny Vydry.

Z technických staveb bude provedeno **zásobování pitné vody** z **nové vrtané studny** (hl. 50 m, SO7). Vody z hl. zdroje budou vedeny do **vodojemu** (SO8) s objemem 10 m^3 také u horní cesty k vrcholu Huťské hory (1187 m.n.m). Na tento systém navazuje **požární nádrž** pro případný zásah HZS ze silnice II/169. Pokud z důvodu ochrany vzácných biotopů a dalších zájmů ochrany přírody bude potřeba tyto ing. stavby přemístit (nikoliv zrušit), bude to možné v souladu s hydrogeologickým posudkem.

Zásobování **silnoproudé elektřiny** (SO9) je zajišťováno stavebníkem smluvně s ČEZ ze stávající trafostanice „Zhůří-obec“ na východním protisvahu Huťské hory. **Slaboproudé, elektronické komunikace** (SO10) budou přivedeny podél silnice č. II / 169 od tzv. „Důstojnických domků“ asi v 1,2 km., vzdálenosti.

Odpadní vody budou v souladu s dikcí ÚP v této etapě výstavby jímány do nepropustných jímek/žump (SO14, §4 vyhl. č.268/2009 Sb.) a smluvně vyváženy.

Nejdůležitější a největší ze 6 navržených staveb, to je obnovená kaple Sv. Václava (SO1) a obnovený hl. dům ekofarmy (SO2) s možností trvalého i přechodného ubytování a s provozním zázemím, se **nalézají na původních základech** z XVII-XVIII stol., na pozemcích č. 27 a 30. V souladu s rozsudkem NS sp.zn.22 Cdo 2088/2001 ze dne 28.5.2003, se proto nejedná **o novostavby,** ale o **přestavby existujících staveb,** bez potřeby územního řízení.

---

d) údaje o stavebníkovy dle § 152 stav. zákona:

Roman Kreuziger
Spojovací 369 Senec,
330 08 Zruč - Senec

IČO: 6506110402 DIČ: CZ-6506110402
e-mail: kreuziger.r@seznam.cz Mobil: +420 602 596 059

e) údaje o architektovi, projektantovi dle § 159 stav. zákona:

Studio A. J. T Praha, spol. s r.o.
Na Dračkách 852/15 162 00 Praha 6

Ing.arch.Doc. Jaroslav Trávníček, společník, hl. architekt akce	č. autorizace: 03 127 ČKA
Ing.arch. Jan Trávníček, společník	č. autorizace: 03 785 ČKA
Ing. Jan Panoch hl. inženýr projektu	č. autorizace: 0013773 ČKAIT

architektura a urbanismus (AUTORSKÝ KOLEKTIV):

- Ing. arch. Helena Sudková, č. autorizace:. 03 069 ČKA
- Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček, č. autorizace 03 127 ČKA
- Ing. Jan Panoch, + stavební řešení, č. autorizace 0013773 ČKAIT
- Arch. Jakub Trávníček, výtvarná, 3D vizualizace

IČO: 265 06 4 83 DIČ: CZ-265 06 4 83
email: travnicek@studioajt.cz Mobil: +420 602 122 252
jenda@studioajt.cz www.studioajt.cz

III. Závazné podklady zpracovatele AU kompozice použité pro část H Dokumentace EIA:

a) **Dokladová část dokumentace DÚR** Studia A.J.T Praha s.r.o. vč. vlastní dokumentace.

b) **ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ** dle §7 odst. 5 zák. č.100/2001 Sb. vydaný KÚ Plzeňského kraje, odboru ŽP č. j. ŽP/9944/17 z 22. 6. 2017.

c) **Územní plán města Rejštejna vč. obce Zhůří** z r. 2002 a jeho úprava Ú2 z r. 2005.

d) **Konzultace s odborníky EIA** připravujících Oznámení EIA dle §6 a Dokumentaci EIA dle §8 zák. č.100/2001 Sb.

e) **„Zachování krajinného rázu NP Šumava“** části I, II, zpracované LÖW & spol., s.r.o. 2009 pro Správu NP Šumava s garancí SFŽP České republiky jako závazná metodika pro práci Správy NP Šumava.

f) **Archeologický atlas Čech,** kde je území obce Zhůří, pod č.104, také evidováno Archeolog. Ústavem AV ČR.

IV. Soulad záměru s *krajinným rázem, urbanismem a architekturou Šumavy* a porovnání záměru s regulativy Státního fondu ŽP „Zachování krajinného rázu NP Šumava části I, II a III, zpracované LÖW & spol., s.r.o. 2009:

a) krajinný ráz okolí a stráně Zhůří u Rejštejna

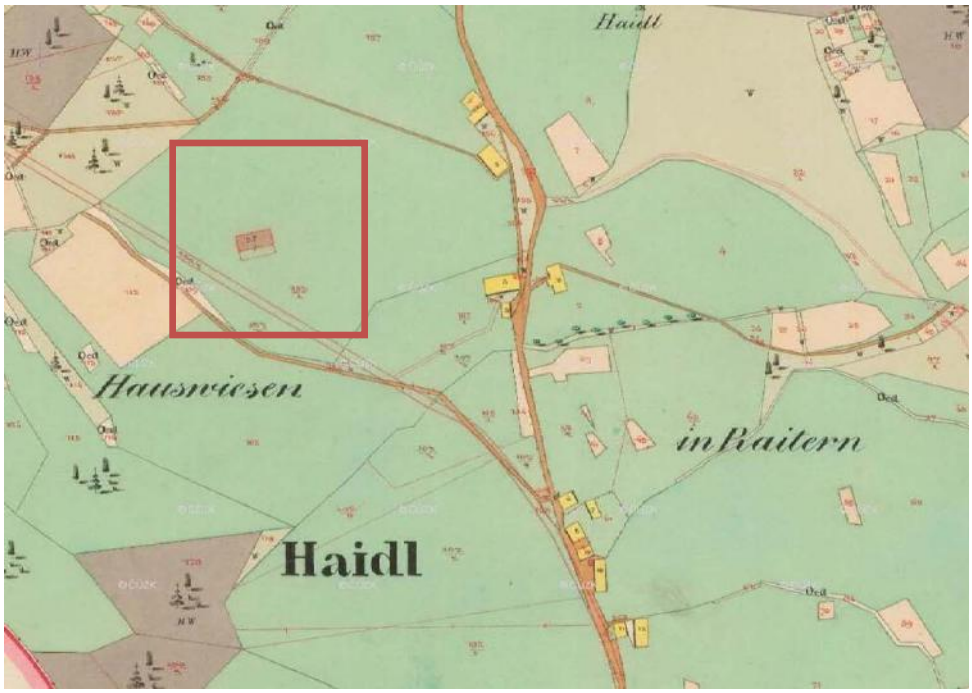
Obec, jejíž první zmínka je z přelomu XVII. a XVIII. stol, byla a je i dnes, situována při silnici II/169 na jihozápadním svahu Huťské hory v nadmořské výšce cca 1 200 m.n.m. Rozkládá se v tamním **bezlesí** (dnes ale narušovaným náletovými dřevinami) jako velmi důležitém šumavském biotopu s velmi drsnými klimatickými poměry. Jde o horské louky a pastviny s „**upomínkami“** - to je se se zbytky staveb (vč.býv.kaple), zídkami, Boží muka, meze a území lze chápat také jako **plužinu,** kulturní památku. I zde hrozí postupné zarůstání a proto regulovaný návrat člověka a pastva, významně napomůže přirozené ochraně tohoto důležitého Šumavského biotopu. Okolní les lze pak považovat, v souladu s metodikou, za **lesy kulturní**. Z území Zhůří jsou nádherné výhledy k masivu Roklanu, na údolí Vydry apod. Dle metodiky SFŽP jde o **typ 6L13 – o novověkou lesní krajinu** výrazných svahů a skalnatých horských hřebenů (Huťská hora apod.). Jde o **oblast krajinného rázu č. 17 Kaňon Křemelné-Vydry-Otavy s pólem č. 5 Zhůří,** ve značně pohledově exponované poloze, kudy procházela i jedna z větví historické Zlaté stezky jejíž původ sahá už do X.stol.

b) Zhůří jako součást „kulturního bezlesí“ – „plužin“ NP Šumava

Obecně platnou zásadou zachování krajinného rázu Šumavy v jeho *bezlesí* je zachování zásady, **že sídla jsou obklopena zemědělskou krajinou – plužinou. Nedopustit tedy rozvoj lesa až k sídlu, případně sídla až k lesu. Tento základní požadavek je v záměru Souboru staveb Zhůří u Rejštejna plně respektován.** Stavby jsou ve Zhůřské plužině bez jakéhokoliv kontaktu s okolním kulturním lesem. Zhůří je hodnoceno v materiálech SFŽP jako plužina s nezřetelnou, přesto existující, historickou strukturou.

c) soulad záměru Zhůří s urbanistickým manuálem sídel na území NP Šumava

Tak jak je uvedeno v metodice SFŽP, **hlavním problémem novodobého obrazu** sídel NP Šumava je zejména **likvidace původního stavebního fondu a výstavba** průmyslových**, vojenských** a **zeměděl. areálů.** To je přesný obraz i historie sídla Zhůří (něm. Haidl). Až do roku asi 1952 ves Zhůří i po odsunu fungovala, ale pak přišla výstavba velké vojenské radiolokační základny Varšavského paktu a odstranění tehdejší stávající zástavby (až na dům č.p.10 na poz.č. 27 vzniklý po roce 1837, jenž samovolně chátral a na jehož zbytky záměr navazuje). Po odchodu armády v 90-tých letech město Rejštejn zpracovalo v r. 2002 dnes platný ÚP umožňující regulované *znovu osídlení* Zhůří. Na základě ÚP byla také zbourána kasárna, ale bylo ponecháno několik rodinných „důstojnických“ domů v JV části Zhůří. V sídle pak dále zůstala dopravní a ing. infrastruktura (cesty, Boží muka, studny apod.) a na místě bývalého radaru na vrcholu Huťské hory byla vybudována nová velká retranslační stanice mobil. operátorů.



- Sídlo **Zhůří** (Haidl) ve **stabilním katastru** z r. 1830-80 s ozačením dnešní lokalizace záměru Souboru staveb Zhůří, v místech s nejmenším dopadem na zájmy ochrany přírody dle dporučení odborníků EIA. Na zbytky stavebních konstrukcí zobrazeného domu č.p. 10 na poz. č. 27 (původní Tonerlhause) ve středu obdélníka, záměr Souboru staveb Zhůří navazuje a respektuje.

Z hlediska zatřídění sídel dle histor. půdorys. formy patří Zhůří, dle metodiky SFŽP, mezi **nepravidelná sídla,** Tedy jde o sídla s **rozptýlenou zástavbou s prvky sídel silničních.** Zde se původně jednalo o jednou z tras **historické Zlaté stezky** a posléze s dnešní silnicí druhé třídy **II/169** Rejštejn, Horská Kvilda. Nejbližší podobné osídlení s rozptýlenou zástavbou představují Knížecí pláně u Kvildy, dnes už neobnovované, bez ÚP. Záměr výstavby souboru staveb na Zhůří **plně respektuje původní urbanistickou formu a** přednostně jsou, v souladu s metodikou SFŽP i s ÚP, **využívány parcely zaniklých objektů.**

d) Soulad záměru Zhůří s architekto - nickým manuálem sídel na území NP Šumava

Architektura stavem záměru Soubor staveb Zhůří u Rejštejna plně odpovídá tradiční šumavské architektuře (architekt v 90-tých letech, spolu se Správou NP Šumava, realizoval řadu staveb navracejících do Šumavského prostoru šumavskou tradiční architekturu) a plně tak respektuje i architektonický manuál SFŽP - zpracovaný spol. LÖW & spol., s.r.o. 2009. Zásady šumavské architektury jsou v záměru akceptovány beze zbytku. Architektura prostoru Zhůří jednoznačně patří k typu **„domu šumavských plání“** – k šumavskému roubenému domu.

Regulativy základního objemu staveb, <u>shodné</u> v metodice SFŽP i v architektonickém řešení záměru Souboru staveb Zhůří u Rejštejna 2019:

- **Výšková hladina zástavby:** Jde v zásadě o jednopodlažní zástavbu **(1.np)** s obytným podkrovím.
- **Půdorysná forma:** musí být/je co nejjednodušší, nanejvýš s drobnými objemy (vstupní zádveří apod.) při delší fasádě. Žádné přístavby! Jsou ale vhodné samostatně stojící účelové stavbičky, kůlen, garáží apod.
- **Výška objektu, proporce štítu:** výška stěny objektu ideálně 2,5 - 2,7 m, nejvýše však 3 m (od úrovně terénu) a proporce štítu 1 : 4 až 2 : 5.
- **Proporce střechy:** Co nejjednodušší tedy prostá sedlová. Důležitá je také polovalba či valba, ale není to pravidlem. Polovalba ve štítu střechy by měla vždy zabírat cca ½ výšky střechy a mít sklon ideálně 55°-60°. Tvar střechy musí být/je striktně symetrický a navržený v delší ose stavby.
- **Sklon střechy:** U střech je nezbytné zachovat jednotný sklon obou střešních rovin. Potřebný sklon sedlové střechy je 35° - 42°. Menší sklony, odkazující spíše na domy Alpského stylu jsou na Šumavě, mimo Volar, nepřípustné.
- **Přesah střechy:** Charakteristické je posunutí osy střechy od podélné osy stavby o cca 1,5 m a vytvořit tak kryté zápraží u vstupní strany domu. Na protilehlé straně pak vyložení jen cca 50 cm. U doslovné citace historické formy jde o předsunutí střechy před štítovou stěnou o 0,-1,0 m. V případě aplikace moderních „pavláček“ je možno tento regulativ nemnoho upravit tak jak je v našem návrhu.

V. Společný arch. komentář k jednotlivým stavbám Souboru staveb Zhůří u Rejštejna 2019:

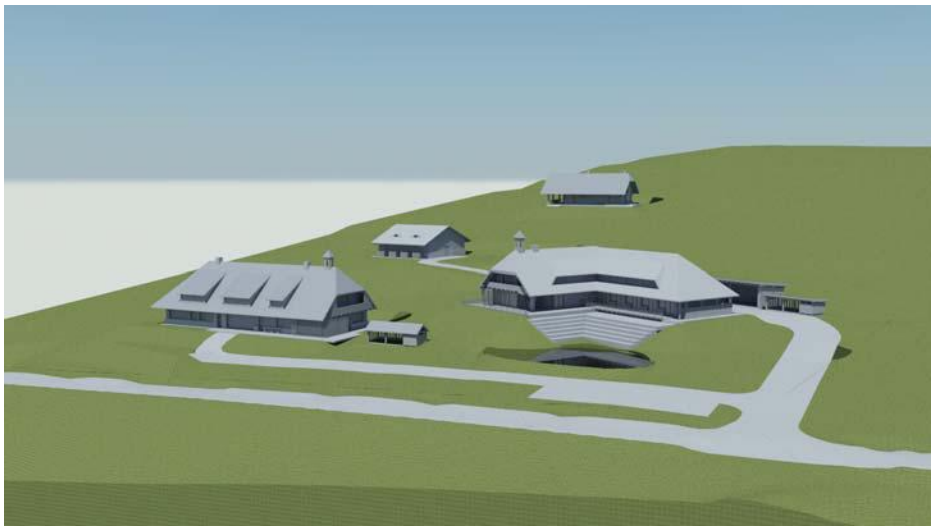
SO 1 Kaple Sv. Václava: Tato sakrální stavba, zřejmě z počátku IX stol., stála na S okraji vesnice u Zlaté stezky, doprovázená podél cesty Božími mukami a alej starých stromů, dnes promíšených s náletovou zelení. Po obsazení obce armádou v r. 1952 došlo k jejímu postupnému bourání, vč. kaple ve které před zbouráním chovali vojáci prasata. Proto je, její obnova na původních základech, jedním z hlavních cílů záměru očisty zástavby Zhůří a představuje veřejně prospěšnou stavbu i z hlediska platného ÚP. Vlastní stavbička kaple je dle originálu malá, představuje jen necelých 30 m^2 zast. plochy s obestavěným prostorem 131 m^3. Arch. řešení kaple je volnou

citací původního řešení s vědomou akcentací rozdílu mezi starou zbořenou a novou obnovenou kaplí a daného především před vstupem předsunutou zvoničkou a konstrukcí z masiv. dřeva. Dřevěná konstrukce umožňuje suchou montáž, které v sousedství Zlaté stezky bude mnohem šetrnější k okolnímu přírodnímu biotopu. Další možností je navázat na zděnou konstrukci. Samozřejmě stále s šetrnou výstavbou. Kaple nebude, vzhledem ke své exponované poloze, napojena na tech. infrastrukturu. **Stavba stojí na původních základech.**

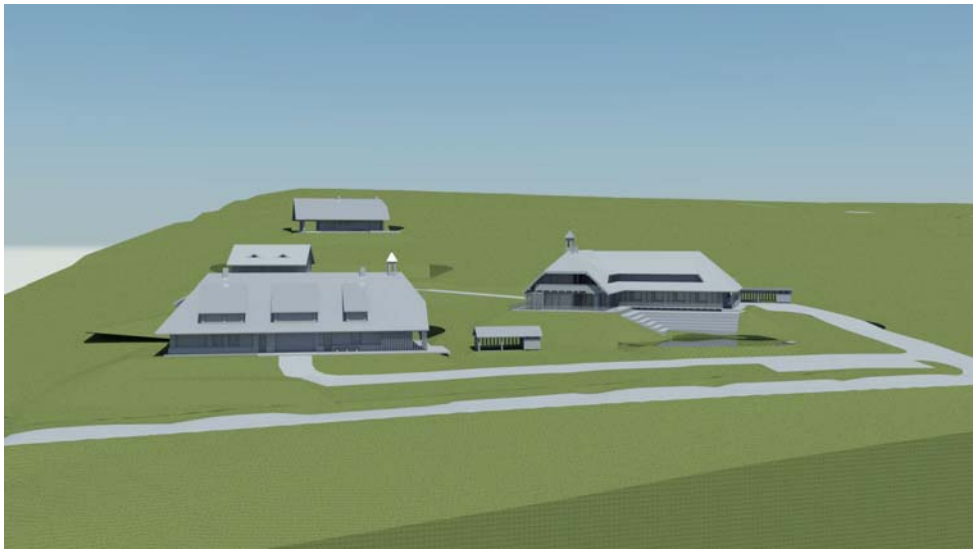
- **Kaple Sv. Václava** obnovená na původním místě na zachovaných základech na pozemku č. 30, s kamennou podezdívkou a dřevěnou montovanou nebo původní zděnou konstrukcí s akcentací vertikály zvoničky jako soudobého arch. prvku inspirovaného tradicí. Bude upřesněno v následném stupni PD.

SO 2, 3, 4, 5 Zemědělský areál – Eko farma:

Všechny stavby jsou ve vymezeném území s minimálními střety s ochranou přírody vymezeném odborníky EIA. Hlavní stavbou souboru je stavební objekt **SO 2.** Je jádrem kompozice a znamená znovu zastavění Zhůří **v místech původních základů a zbytků stěnových konstrukcí** do dnes zachovaného místa stavby bývalého domu č.10 „Tonerlhaus“ na poz. č. 27. Dům SO2 je určen pro trvalé bydlení majitele ekofarmy, s možností sezónního ubytování agroturistů v souladu se závaznou částí ÚP a hospodářským zázemím ekofarmy. Tento dům, půdorysně do „L“ má zastavěnou plochu 476 m^2 a obestavěný prostor 3 751 m^3. Obdobné, ale spíše sezónní využití, má také **SO3** - Šumavský dům pro přechodné ubytování agroturistů a jako hospodářské zázemí farmy. Má klasický šumavský obdélníkový půdorys se zastavěnou plochou 397 m^2 a s obestavěným prostorem 3 505 m^3. Rozměry obou domů odpovídají původní zástavbě Zhůří. Oba domy jsou architektonicky řešeny v šumavské arch. tradici a plně odpovídají Metodice arch. manuálu Správy NP Šumava (LÖW & spol.). Speciálně pro hospodářská zvířata pro jejich užitkovou i edukativní funkci ekofarmy je součástí ekofarmy také **SO4** - Ovčín se stodolou. Zast. Plocha ovčína je 180,9 m^2 a obestavěný prostor je 1 004 m^3. V prostoru pastvy je v souladu s ÚP situována Pastevecká stanice. Jde o stavební objekt **SO5** se zastavěnou plochou 216 m^2 a s obestavěným prostorem 2 218 m^3.



- **Hmotová kompozice Ekofarmy** při pohledu od JZ a silnice II/169. Vlevo hmota SO3 budovy provozní a přechod. ubyt. agroturistiky, vpravo SO2 hl. obytná a provozní budova ekofarmy a SO4 budova ovčína a nad ní budova ovčáka SO5. Dole původní dům č.p. 10 – Tonerlhause, v místech dnešní hl. stavby SO2 a pohled na ekofarmu od SZ



SO 6 Informační kiosek ochrany přírody

INFOKIOSEK OCHRANY PŘÍRODY je situován v tradičním místě zaústění historické Zlaté stezky ze stávající silnice č. II/169. Dříve zde byl odpočinkový stůl s lavicemi a místem pro parkování několika osobních vozů. Po rekonstrukci silnice č. II/169 však ani toto mini zázemí již skoro není. V těchto místech je důležitý tradiční „meeting point“ turistů a přátel Šumavy. Je zde možno odstavit i svůj vůz, ale především se projít zachoval „Zlatou stezkou“ nahoru k vrcholku Huťské hory, nebo podél silnice II/169 po „Zhůřské promenádě“ směrem SZ s nádhernými panoramatickými vyhlídkami na hřeben Roklanu i na horské údolí řeky Vydry. Na konci promenády je možno navštívit občerstvení v hospůdce Ekofarmy a prohlédnout si její zvířátka. Samotná stavbička INFOKIOSKU slouží jako informační a edukační bod ochrany přírody. Zastavěná plocha je 34,5 m^2 a obestavěný prostor je 153,7 m^3. Nepodsklepená dřevo stavba je na kamenné podezdívce a mírná sedlová střecha je kryty zeleným drnovým porostem.

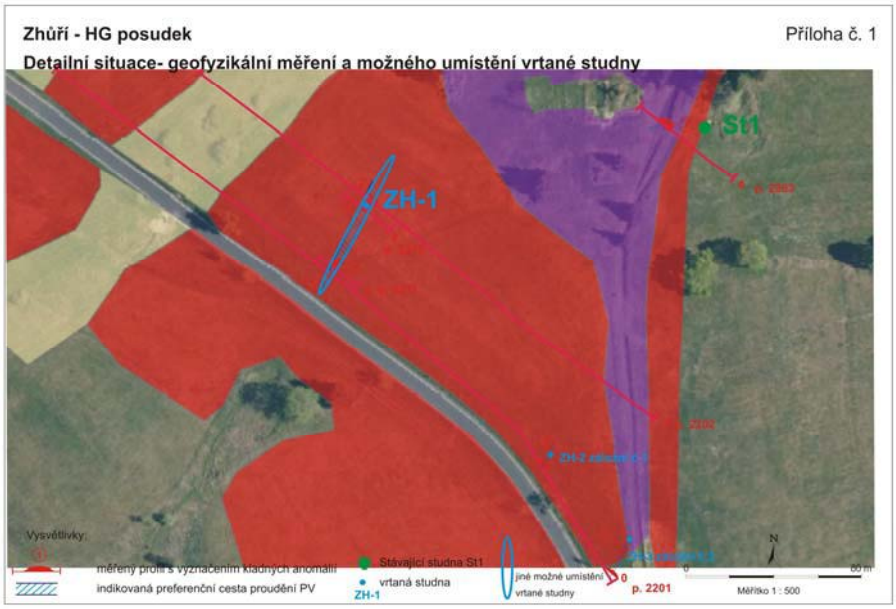
- **Informační kiosek ochrany přírody,** informace i průvodcovství turistů a návštěvníků Šumavy v místech s nejkrásnějšími dálkovými výhledy NP Šumava.

SO 7 Nová vrtaná kapacitní studna a stáv. studna SO7a:

I když v prostoru obce Zhůří, i po jejím většinovým zbouráním, zbylo několik vojenských studní, bylo rozhodnuto provést hydrogeologický průzkum a najít tak zcela nový, kapacitní a zdravotně nezávadný zdroj vody pro všechny stavby na Zhůří jako centrální vodní zdroj. Tak byla nalezena a navržena vrtaná studna **ZH-1** na poz.č. 371 s max. hloubkou 50 m., průměr zárubnic 160 mm a její poloha stanovená hydrogeologem, ačkoliv hydrogeologické poměry lokality lze kvalifikovat jako nevýrazné, navazuje na podzemní přírodní kolektor pitné vody, díky rozpojení puklin podložního krystalinika a zasahující až do hloubky 50 m. Studna zajišťuje

celoroční vydatnost cca 0,1243 $l.s^{-1}$. Vydatnost vrt. studny ZH-1 cca 0,5 $l.s^{-1}$. Odhadovaná vydatnost studny je 0,3 l/s. Zhlaví studny bude kryto zákrytovou deskou s přístupovým poklopem a zatravněno. Okolo studny bude vyznačeno (několika kameny ne plotem) ochranné pásmo 10 m. V případě potřeby posunu studny na novou pozici z důvodu zásahu do zdejšího biotopu, bude posun proveden na základě nového hydrogeologického průzkumu.

- Níže u silnice nová vrtaná studna SO7, výše u cesty stáv. studna SO 7a. Obrázek níže vymezuje místo pro vrtanou studnu ZH-1



SO 8 Ing. sítě: vodovod vodojem, pož. nádrž a kanalizace:

Od studny je veden podél silnice a poté proti svahu vodovod DN 300 litina, jako vodovod. řady V1 a V2 do horního vodojemu VDJ s objemem 10 m^3 a z něj , samotíží jsou pak zásobovány jednotlivé stavby pitnou vodou, vč. požární nádrže (objem 25 m^3 u silnice II/169. Vodojem bude umístěn mimo biotyp smilkových luk. Vodovodní přípojky jsou plánovány PE d 40. Stokami A a B jsou pak vedeny odpadní vody do odpadních jímek/žump na vyvážení v cca 2 měsíčním intervalu. V souladu s regulativy platného ÚP je toto řešení předepsáno pro menší počet než 10 staveb. Pro *„výpočtový počet“* obyvatel s rezervou (37,5%) je plánovaná hodnota 112 (70 + 42)obyv. Roční spotřeba 1 ob.=35 m^3, celková roční spotřeba pitné vody s rezervou je **Q_{ROK}= 3,920 m^3/rok**.

SO 9 Silnoproudá elektronika , zásob. el. energií:

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno na základě přímého smluvního vztahu mezi stavebníkem a spol. ČEZ Distribuce a.s.. Jde o připojení NN-AC 3+PEN, 400/230V, 50 Hz. TN-C, z trafa **KT_0979_ „Zhůří obec“.** Hl. přívodní trasa el. kabelu je **vedena mimo trasu „Zlaté stezky“** v lučním úvoze na opačné straně na pozemcích č. 375 a 378. Viz výkres. dok. Elektroinstalace staveb je provedena v souladu s platnou legislativou a ČSN. Stupeň elektrizace dle ČSN 332130 ed.2 č. 11. Samost. příkon je rezervován i pro **vytápění tepelnými čerpadly.** Celkem pro všechny objekty i s plánovanou rezervou je plánováno **248,3 kW** se současnosti sítě při vytápění **Beta=0,7**.

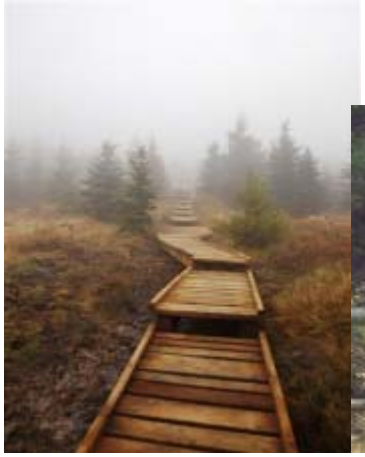
SO 10 Slaboproud, elektron. připojení k síti elektron. komunikací:

Výkop pro metalický kabel, od tak zvaných stávajících „Důstojnických domků“ je v celkové **délce 1 250 m** s protlakovou délkou trasy pod komunikací 45m. Stavba je umístěna v katastr. území Zhůří a bude sloužit jako rozšíření sítě firmy CETIN, největší fixní internet. síť v ČR. Pro připojení se uvažuje s uložením metalického typu TCEKPFLE 10x4x0,8 a přiložené chráničky HDPE 40/33. Šířka výkopu jen 0,5m a zabraným pásmem 0,5m na každou stranu, jen po dobu uložení.

SO 11 Pěší Zhůřská vyhlídková promenáda:

Je vedena jako vyhlídková a relaxační trasa odděleně od silničního provozu silnice II/169 jako doprovodný chodník krytý dřevěnými pochozími panely na podložkách s oddechovými lavičkami pro relaxaci v sedě. Spojuje vyústění „Zlaté stezky“ s Infokioskem ochrany přírody, s hl. budovou Ekofarmy s nádherným výhledem na Roklanský masiv a údolí Vydry.

Příklady úprav průchodnosti turist. chodníčků pomocí povalových chodníků a dal. dřev. konstrukcí. Inspirace pro Zhůří.



SO 12 „Zlatá stezka“, její lokální opravy a úpravy:

Tato stezka je vedena středem původní rozlohy vsi na S od silnice II/169, v délce asi 230 m jako výrazná úvozová cesta. **Z hlediska ochrany přírody jsou ale dnes kolem zlaté stezky porosty smilkových trav**, které jako „prioritní „ jsou dnes v celé EU přísně chráněny. K tomu se musí **přihlédnout při revitalizaci** této turistické trasy. V horní tj. severní části je široká asi 1-4m a hluboká mezi 0,5m a 2m. V dolním úseku se rozšiřuje na 4-6m a místy dosahuje hloubky až 3,5m. Někde jsou zachovány stopy dláždění a zpevňování stran kameny. Plocha stezky činí 1 023 m^2. Cesta se napojuje na silnici mezi Rejštejnem a Horskou Kvildou č.II /169. Kolem stezky jsou zachovány pozůstatky starého Zhůří, částí zarostlých konstrukcí zdiva základů, troje Boží muka a alej starých stromů. Původní trasa „Zlaté stezky“ pochází již z X. století. Dnes na zbytcích této stezky vede zelená značená turistická stezka, místy, zejména v horní polovině, obtížně průchodná závaly a vystouplými kořeny náletových stromů, takže turisté obtížná místa obcházejí kolem cesty, po místech biotopu smilkových trávníků. Záměrem je „Zlatou stezku“ zprůchodnit a přiblížit ji jejímu původnímu stavu. To provézt až na základě již začatého záchranného archeologického průzkumu ve spolupráci s orgány ochrany přírody.

- Na předchozí straně, vzhled původní „Zlaté stezky“ se štěrkovým povrchem, pod kaplí Sv. Václava v pozadí a pod domem bývalé usedlosti se školu zřízenou r. 1932 pro 25 dětí, v popředí. Původní trasa stezky na stabilním katastru 1830.

- Dnešní stav „Zlaté stezky“ o něco výše proti svahu, zde se dělí na dva vyšlapané chodníčky v polehlé trávě, ten vlevo i vpravo vedou k zachovaným základům kaple, která je umístěna mezi nimi. Husté smrkoví, je representant dnešních náletových dřevin. Boží muka stojí na původním místě.

SO 13 Účelové komunikace uvnitř areálu Ekofarmy:

V rámci Ekofarmy jsou jen 2 vnitřní cesty do „V“. Spodní rameno vede k objektu ekofarmy určenému pro agroturistiku podél silnice II/169 a horní rameno míří nahoru do svahu k hl. budově farmy a dále k objektu ovčína a dále k pastevecké stanici. Jde celkem o 1 005,5 m^2 zast. Plochy komunikací s klasickým štěrkovým povrchem.

SO 14 Odpadní jímky/žumpy na vyvážení:

Likvidace odpadních vod je v této fázi záměru, v souladu s platným ÚP, řešena odpadními jímkami/žumpami na vyvážení, které budou později, po zřízení ČOV, využity jako rezervoáry dešťové vody. Jímky jsou společné pro 3 domy ekofarmy vč. domku ovčáka, zvlášť ale pro ovčín a hnojné plato, menší 1 jímka je pak u Infokiosku ochrany přírody. Jejich konkrétní umístění je patrné z výkres. dokumentace. Celkem se jedná o objem hlavní žumpy 441 m^3 pro 3 domy Ekofarmy SO2, SO3, SO5 + SO4 - Ovčín s oddělenou částí a s lapačem tuku v kanalizaci. Pro SO6 – Infokiosek je navržena žumpa 41,25 m^3. Vyvážení bude smluvní a navrženo je 1 x za 49 dní pro největší žumpu i pro menší žumpu infokiosku. Všechny žumpy jsou snadno přístupné ze silnice II. třídy č. 169. Jejich povrch bude zahrnut zeminou a oset travou či posypán štěrkem. Část takto vzniklé plochy bude možno využít pro občasné parkování návštěvníků Zhůří.

SO 15 Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení je jen minimální pro osobní bezpečnost chodců uvažovánu jen s nízkými nosiči světel v=4m a budou umístěny jen podél silnice II/169 od Infokiosku Zhůřského bezlesí, přes „Zhůřskou

promenádu“ k hl. domu Ekofarmy. Přiměřeně je s minimálním osvětlením počítáno i mezi objekty ekofarmy a ke kapli.

SO 16 Likvidace a využití srážkových vod – retenční a vsakovací jezírko

V souladu s požadavky Vodního zákona č. 254/2001 Sb. a s ustanoveními zákona stavebního, zejména s § 20 odst. 5, písm. c), vyhl. č. 501/2006 Sb., jsou všechny srážkové vody ze zastavěných ploch Ekofarmy řešeny vsakováním, retencí a zadržením. Voda ze šikmých střech staveb, bez prostřednictví okapů (na vrcholových Šumavských pláních nepřípustných) stéká do retenčních chodníčků krytých místním štěrkem podél staveb. Z nich je vsakována. Obdobně platí i pro zpevněné plochy. Část vody je vedena do zahradního, koupacího a vsakovacího jezírka navazujícího na terasu hl. stavby souboru SO2. Vše bude upřesněno v navazujících stupních proj. dokumentace. Vsakování, retence a zadržení dešťové vody bude vždy součástí stavebního záměru Zhůří 2019.

SO 17 Veřejná zeleň

Zásah do vzrostlé zeleně (redukce náletů) a výsadba nové autochtonní zeleně bude navržena v těsné spolupráci s orgány ochrany přírody

VI. Soulad záměru s platným Územním plánem města Rejštejna a jeho části Zhůří a se zájmy ochrany přírody:

Záměr Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019 je v plném souhlasu s platným územním plánem města Rejštejna 2002 a jeho úpravou Ú2 2005, což dokládá **souhlasné stanovisko Úřadu územního plánu MÚ Sušice zn: 930/17VYS/Sa ze dne 1. 3. 2017**. Územní plán pořízený městem Rejštejn striktně vychází ze všech zachovalých částí vsi Zhůří a zástavbu uvažuje především na parcelách s původními základy původní zástavby. Navíc ÚP již neobnovuje původní části obce Hluboká / Tiefenau a Nové domy / Neuhaus ve stráni pod silnicí a nad svahem říčního údolí Vydry. Záměr také respektuje doporučení zpracovatelů oznámení EIA, **Závěrečného stanoviska K. ú. Plzeňského kraje vydaný KÚ Plzeňského kraje, odboru ŽP č. j. ŽP/9944/17 z 22. 6. 2017** a odborníků zpracovávající dokumentaci EIA. To dává předpoklad pro plný soulad se zájmy ochrany přírody v NP Šumava. Platný ÚP viz. příloha této průvodní zprávy.

V Praze 25. 1. 2019

Studio A. J. T Praha s.r.o.

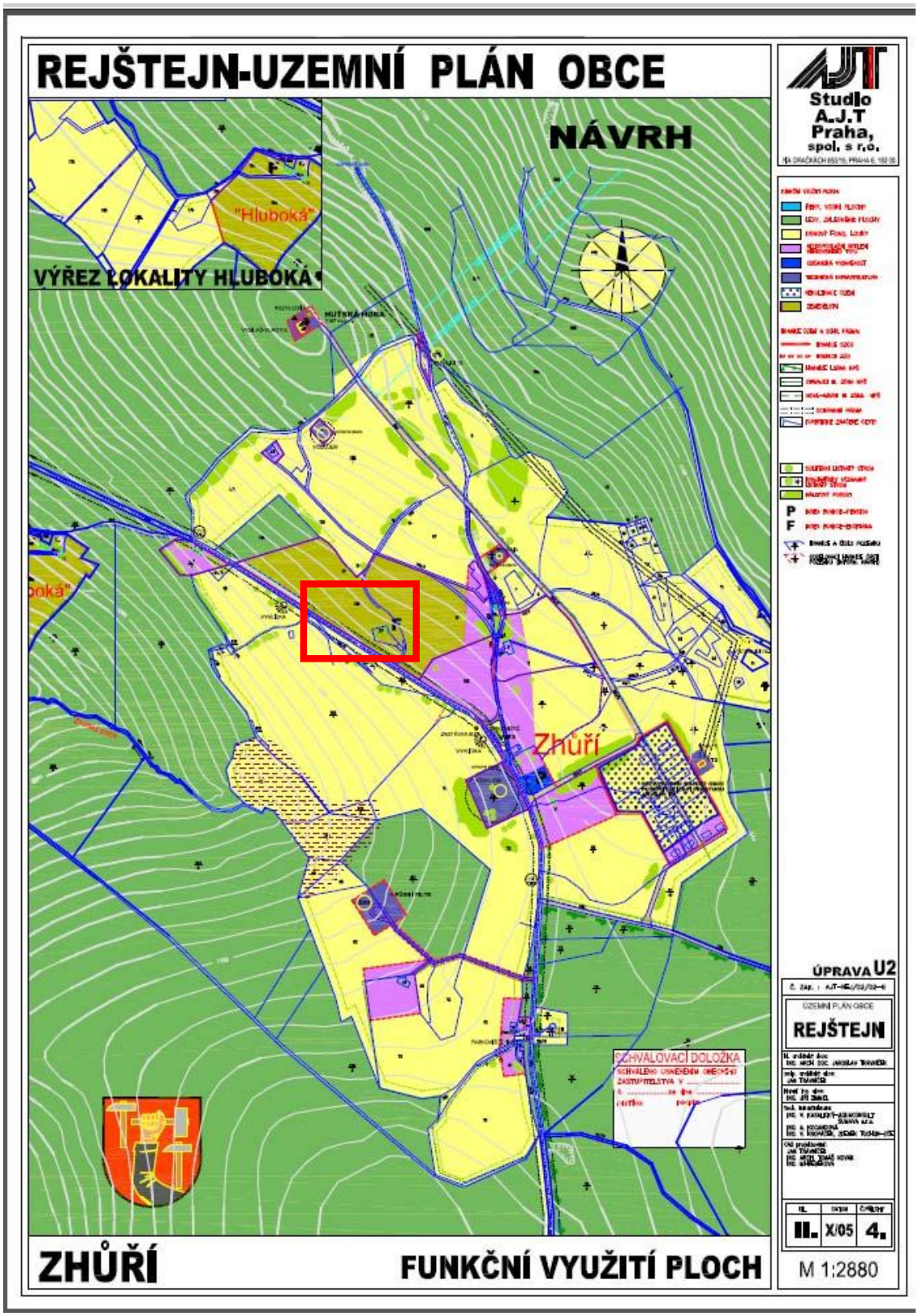
Na Dračkách 852/15, 162 00 Praha 6

Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček

společník, jednatel, autor. architekt a inspektor

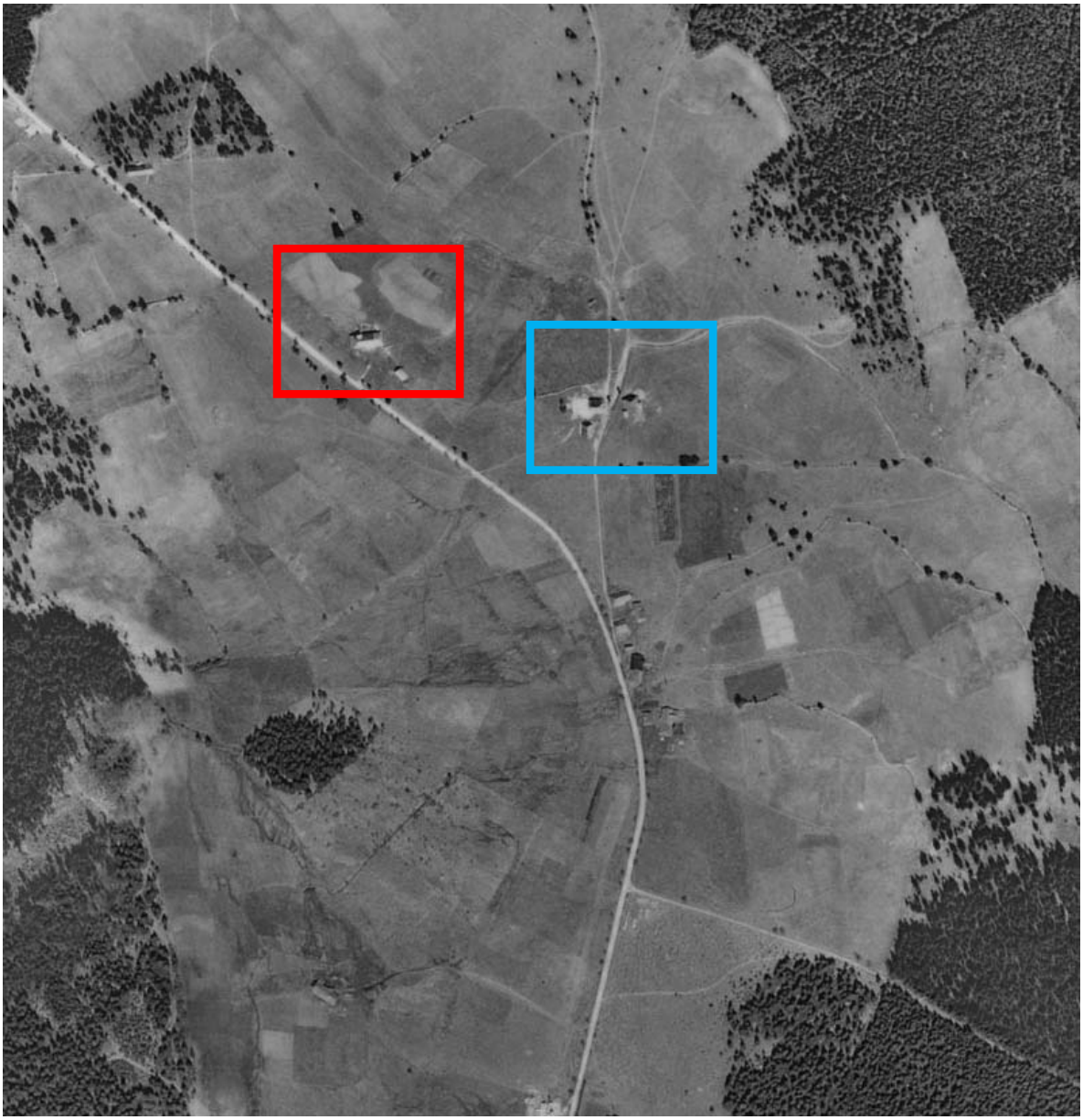
PŘÍLOHY průvodní zprávy

I. Územní plán
II. Zimní foto 2003 a letní foto asi 1930
III. Letecké foto 1947 + fota původní architektury Šumavy
IV. 3D schema vizualizace Souboru staveb Zhůří 2019
V. 3D schema vizualizace Souboru staveb Zhůří 2019
VI. Boží muka na Zhůří 2017
VII. Technické a cenové tabulky

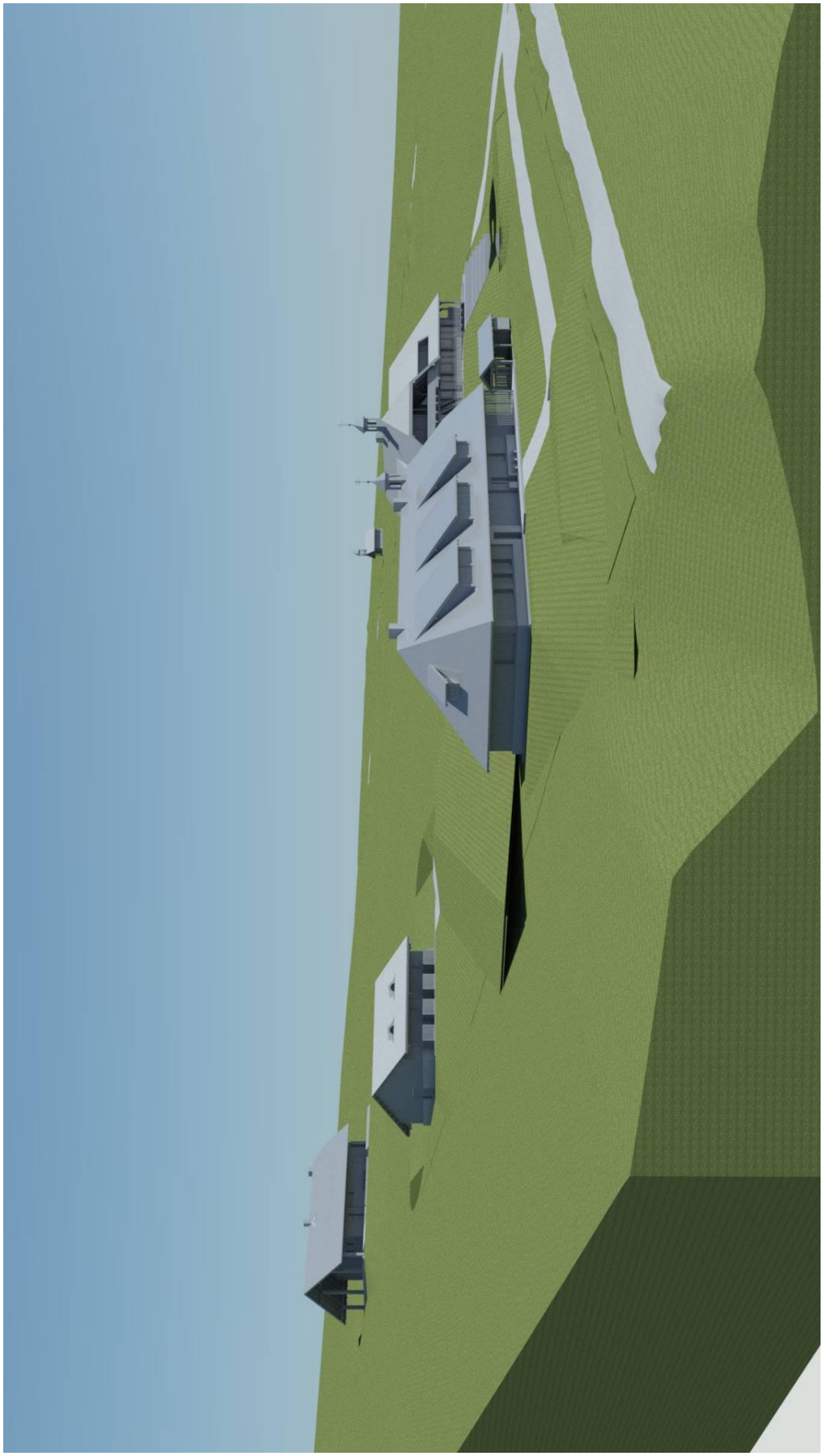


Rozsah zástavby Zhůří v místech s nejmenším dopadem na zájmy ochrany a zároveň místo EKO FARMY dle platného ÚP.

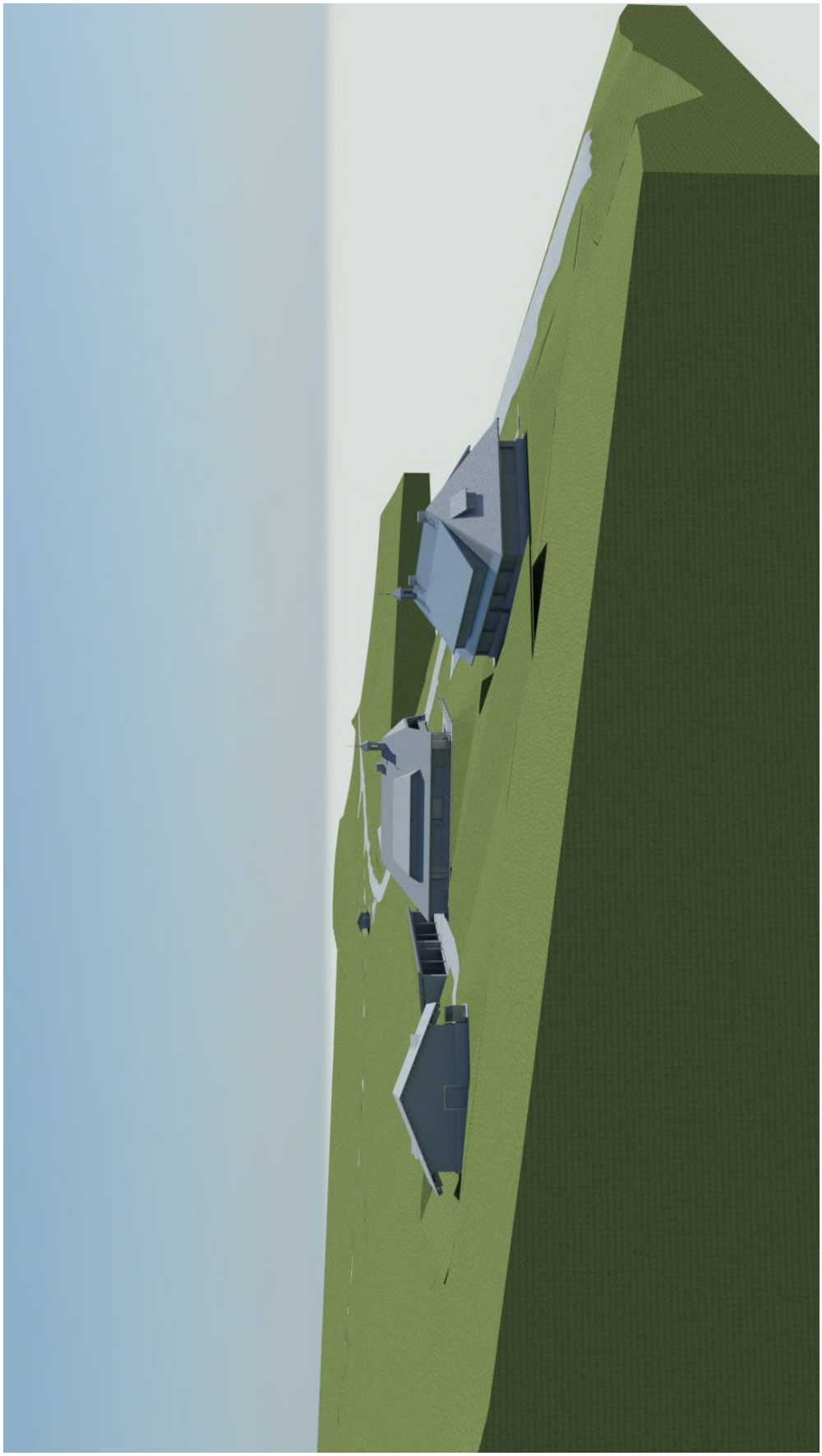
- Zimní atmosféra dnešního Zhůří (2003) poblíž vyústění Zlaté stezky na silnici Horská Kvilda-Rejštejn II/169. Dole: Léto, staré Zhůří asi v 30-tých letech minulého století. Dole: Domy byly nad i pod silnicí a náletové dřeviny zde prakticky nebyly=klasické bezlesí ve výšce cca 1 200 m.n.m.



- Vojenský letecký snímek Zhůří z r. 1947, zatím bez Vojenské základny - kasáren a přímé komunikace na Huťskou Horu s radarem Tamara. Červený obdélník kolem domu č.p. 10, Tonerl house, značí lokalitu s nejmenšími střety se zájmy ochrany přírody a je jádrem záměru Soubor staveb Zhůří u Rejštejna. Modrý čtverec značí kapličku Sv. Václava. Dole příklady histor. domů Šumavských plání = vzor pro stavby záměru Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019.

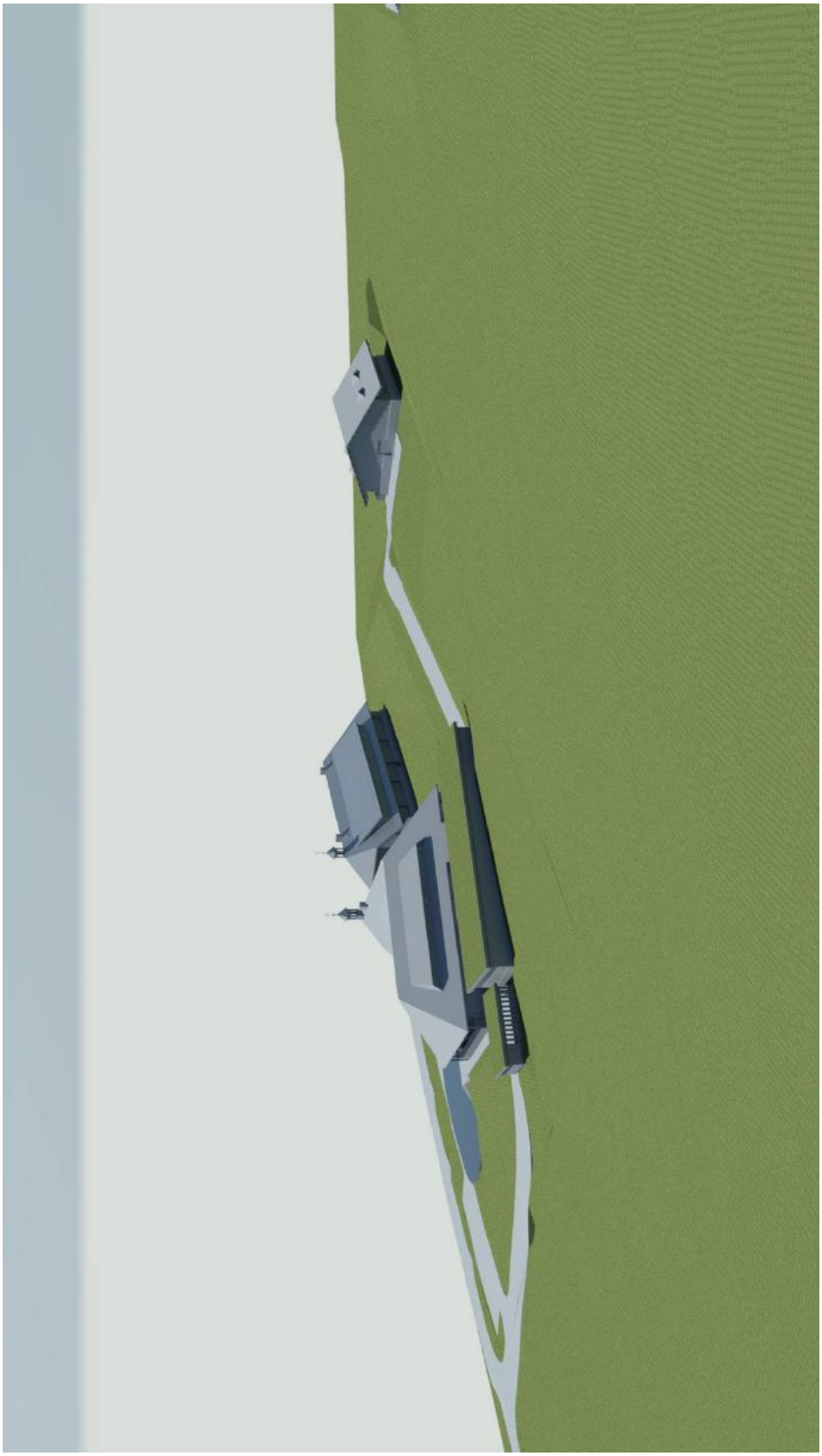


Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019, pohledn na Ekofarma od silnice II/169 od SZ. V popředí provoz. a přechod. ubyt. agroturistů.



Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019, pohledn na Ekofarmau od S.

Soubor staveb Zhůří u Rekštejna 2019 , pohled od V od domku ovčáka.



Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019, pohledn na ekofarmu o JV.

Soubor staveb |Zhůří u Rejštejna 2019, pohled na hlavní budovu SO23 s retenčním jezírkem.

Soubor staveb Zhůří u Rejštejna, celkový pohled, v popředí v levo INFOKIOSEK ochrany přírody a v pravo nahoře drobná stavby obnovené kaple Sv.Václava.

Technické a cenové tabulky

ÚMÍSTĚNÍ SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019_ architektonické výkony k zhotovení podkladů pro vydání ÚR dle § 86 vč.jeho obstarání.

I. ZAPOČÍTATELNÉ NÁKLADY SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019

poř.č:	kód dle staveb.standardů ČR:		druh stavby:	základní užitné údaje: zast.plocha 1 domu (m2):	zast.plocha všech podl 1 domu (m2):	obest. prostor (m3):	cenové údaje za jednotku: Kč/bm	Kč/m2	Kč/m3	počet jednotek bm/m2/m3/ počet domů:	cena:
I.			**STAVBY: Kaple Sv.Václava, EkoFarma, rod. dům a zemědělskou a turist. vybavenosti s výbavou, info centum NPŠ, čerpací stanice, vlastní studna.**								
	801.3	SO1	**Kaple Sv.Václava** obnova původní kaple na původních základech.	30	30	131			6 840 Kč	1	896 040 Kč
	801.7	SO2	**Hl. stavba_** obnova stavby Tonerl haus č.p.10 pro **EkoFarmu** poblíže **původních základů v souladu s ÚP a Natura 2000.**	476	1225	3 751			6 695 Kč	1	25 112 945 Kč
		SO2a	Přístřešek pro auta a zem.stroje	160	160	156			3 770 Kč		588 120 Kč
		SO2b	Terasa	331	331	497			3 770 Kč		1 873 690 Kč
	812.4	SO4	Ovčín a stodola	181	220	1 004			4 765 Kč		4 784 060 Kč
	812.8	SO2a	Dřevníky 2x	50	50	120			3 770 Kč	2	452 400 Kč
	801.7	SO3	**Šumavský dům_agroturistika,** přechodné ubytování ekoturistů	397	772	3 505			6 695 Kč	1	23 465 975 Kč
	812.4	SO6	**Informační kiosek Zhůřského bezlesí**	35	70	154			4 765 Kč		733 810 Kč
	812.4	SO5	**Pastevec.stanice**	215	383	1 631			4 765 Kč		7 771 715 Kč
			MEZISOUČET DOMY	*1875*	*3241*	*10 949*					***65 678 755 Kč***
II.			**INZENYRSKA INFRASTRUKTURA** délka v metrech běžných, objem v m3								
	814.2	SO14	**Žumpy na vyvážení**			650			4 883 Kč		3 173 950 Kč
		SO7	**Nová vrtaná studna hl.50 m**				4 883 Kč			50	244 150 Kč
	827	SO8	**Ing.sítě_vodovod DN 300 litina vč.přípojek, Kanalizace DN 300 beton vč.přípojek**				6 298 Kč			1 651	10 397 998 Kč
			MEZISOUČET VODA KANALIZACE								***13 816 098 Kč***
	16.4.	SO9	**Elektro silno. připojení ČEZ.** NN-AC 3+PEN, 400/230V, 50 Hz. TN-C, z trafo KT_0979_"Zhůří obec"				2 354 Kč			1 425	3 354 450 Kč
		SO10	**Přípojka sdělovacího vedení** (bez aktiv. komponentů zprovoznění)				208 Kč			1250	260 000 Kč
		SO15	**Veřejné osvětlení:**								
			kabely				852 Kč			500	426 000 Kč
			nízké sloupy v=4 m				26 892 Kč			9	242 028 Kč
			MEZISOUČET ELEKTŘINA V.Č.VEŘ. OSVĚTLENÍ								***4 282 478 Kč***
III.			**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** pozemní								
	822.5	SO11	**Pěší Zhůřská vyhlídková promenáda** podél silnice II/169s výhledy na masiv **Roklanu.**					2 472 Kč		944	*2 333 568 Kč*
	822.5	SO12	**Bodová oprava, staré cesty v trase histor. "Zlaté stezky",** dnes značená turist.cesta, přiměřeně MK typu D bez motor.provozu.					2 472 Kč		1 023	*2 528 856 Kč*
	822.5	SO13	**Účelové komunikace** v areálu Ekofarmy.					2 472 Kč		1 005	2 484 360 Kč
			MEZISOUČET DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA plocha v m2								***7 346 784 Kč***
V.			**EKO INFRASTRUKTURY**								
		SO16	**Likvidace a využití srážkových vod, retenční jezírko, drenáže**					2 800 Kč		900	***2 520 000 Kč***
		SO17	**Veřejbá zeleň** (kácení, výsadba, materiál)					1 500 Kč		950	1 425 000 Kč
			MEZISOUČET EKO INFRASTRUKTURY								***3 945 000 Kč***
ZAPOČÍTATELNÉ NÁKLADY/cena SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ UREJŠTEJNA 2019 CELKEM											**95 069 115 Kč**

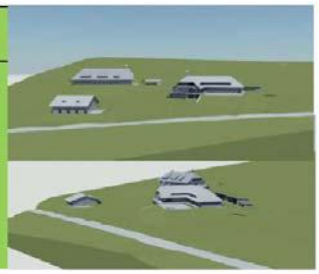
II. VZTAH SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019 K POZEMKŮM STAVEBNÍKA A K CELÉMU ZHŮŘSKÉMU BEZLESÍ

A.	**Plocha** celého Zhůřského bezlesí (bez sousedních bezlesních enkláv):	884 845	m2
B.	**Plocha** silnice II. Třídy č.169	19 829	m2
C.	**Plocha** stávající zástavby Zhůří_důstojnické domky+základ.stanice na Huťské hoře	790	m2
D.	**Plocha** všech pozemků stavebníka vč. pozemku Zlaté stezky města Rejštejn:	90 249	m2
E.	**Zastavěná plocha** všech staveb (domy) souboru 2019 dohromady:	1 875	m2
G.	**Procento** zastavění Souborem staveb 2019 z pozemků stavebníka:	2,08%	
H.	**Procento** zastavění Souborem staveb 2019 z pozemků celého Zhůřského bezlesí = krajinný ráz:	0,21%	

ÚMÍSTĚNÍ SOUBORU STAVEB DLE § 84 SZ NA ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019_ architektonické výkony k zhotovení podkladů pro vydání ÚR dle § 86 vč.jeho obstarání.

II. ÚČELOVÉ A TECHNICKÉ JEDNOTKY SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019 "A"

poř.č:	kód:	druh stavby:	základní užitné údaje: zast.plocha 1 domu (m2):	zast.plocha všech podl 1 domu (m2):	obest. prostor (m3):	počet domů:
I.		**POZEM. STAVBY: Sakrální stavba a domy rodinné vícebytové s možností pronajímání, ovčín a INFO NP Šumava.**				
	SO1	**Kaple Sv.Václava** obnova původní kaple na původních základech.	30	30	131	1
	SO2	Obnova stavby Tonerl haus č.p.10 pro **EkoFarmu dle původních základů v souladu s ÚP a Natura 2000.**	476	1225	3 751	1
	SO3	**Šumavský dům_agroturistika,** přechodné ubytování ekoturistů	397	780	2322	1
	SO4	**Ovčín a stodola**	181	480	1730	1
	SO5	**Čerpací a pastevec.stanice** nad stávající studní (možno, po úpravách využít i jako RD)	215			
		DOMY CELKEM	*1299*		*7 934*	



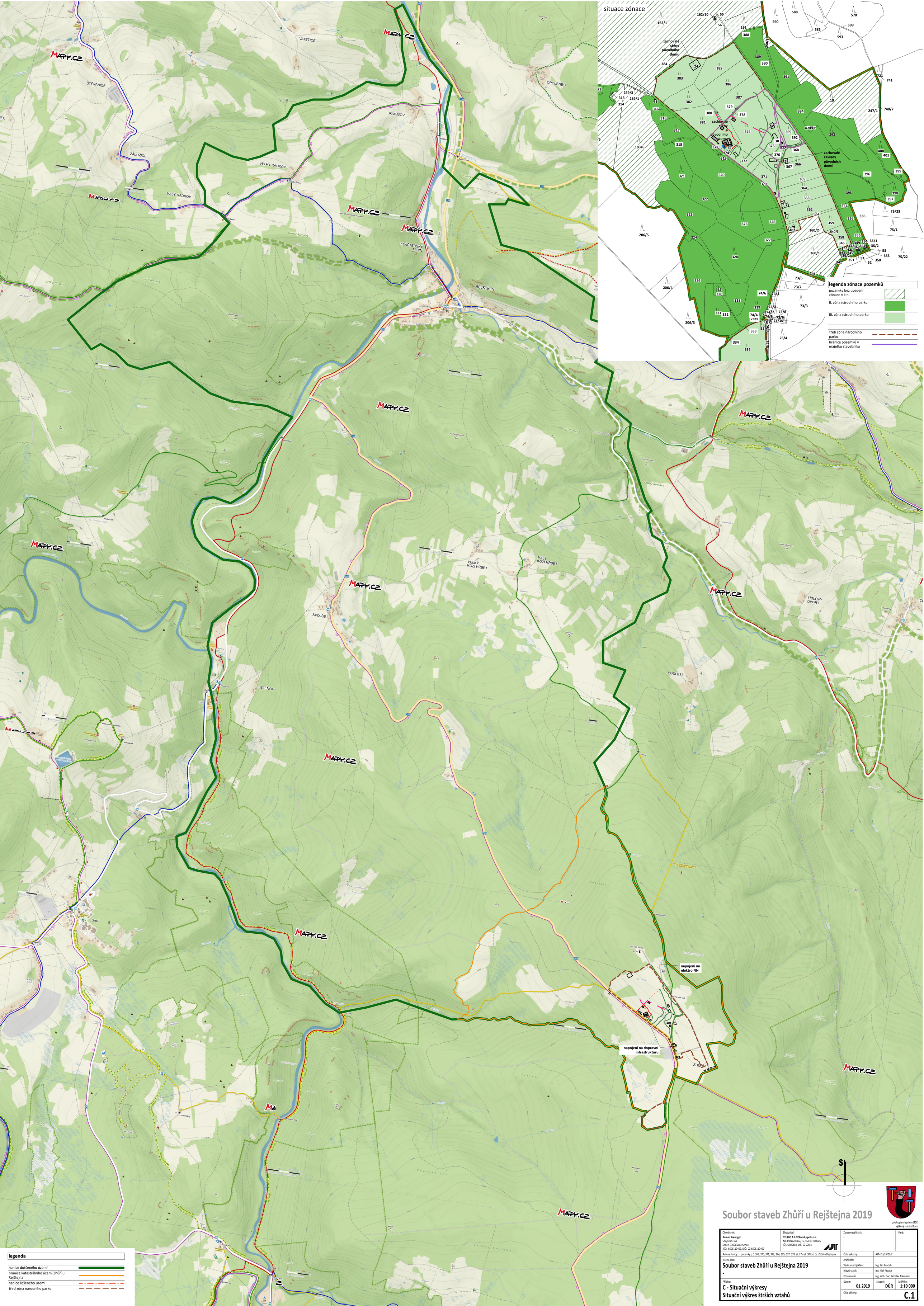
II.	Pozemky stavebníka, v souladu s ÚP určené k zástavbě	číslo pozemku:	druh pozemku:	poznámka:	*CELKEM VÝMĚRY POZEMKŮ(m2)*
	1.	**30**	zast.plocha	byv.kaple	36
	2.	**27**	zbořeniště	č.p.10 Tonerl house	1 193
	3.	**368**	travní porost		483
	4.	**369**	travní porost		10 336
	5.	370	ostatní komunikace, "Zlatá stezka"	obec Rejštejn	3 927
	6.	**371**	travní porost		8 503
	7.	**372**	travní porost		8503
	8.	**374**	travní porost		752
	9.	**375**	travní porost		55 942
	10.	**378**	travní porost		574
	VÝMĚRA POZEMKŮ CELKEM				***90 249***
	z toho stavebník:				*86 286*
	z toho město Rejštejn:				*3 927*
III.	**Koeficient zastavění pozemků stavebníka Souborem staveb Zhůří u Rejštejna 2019:**				***1,51%***

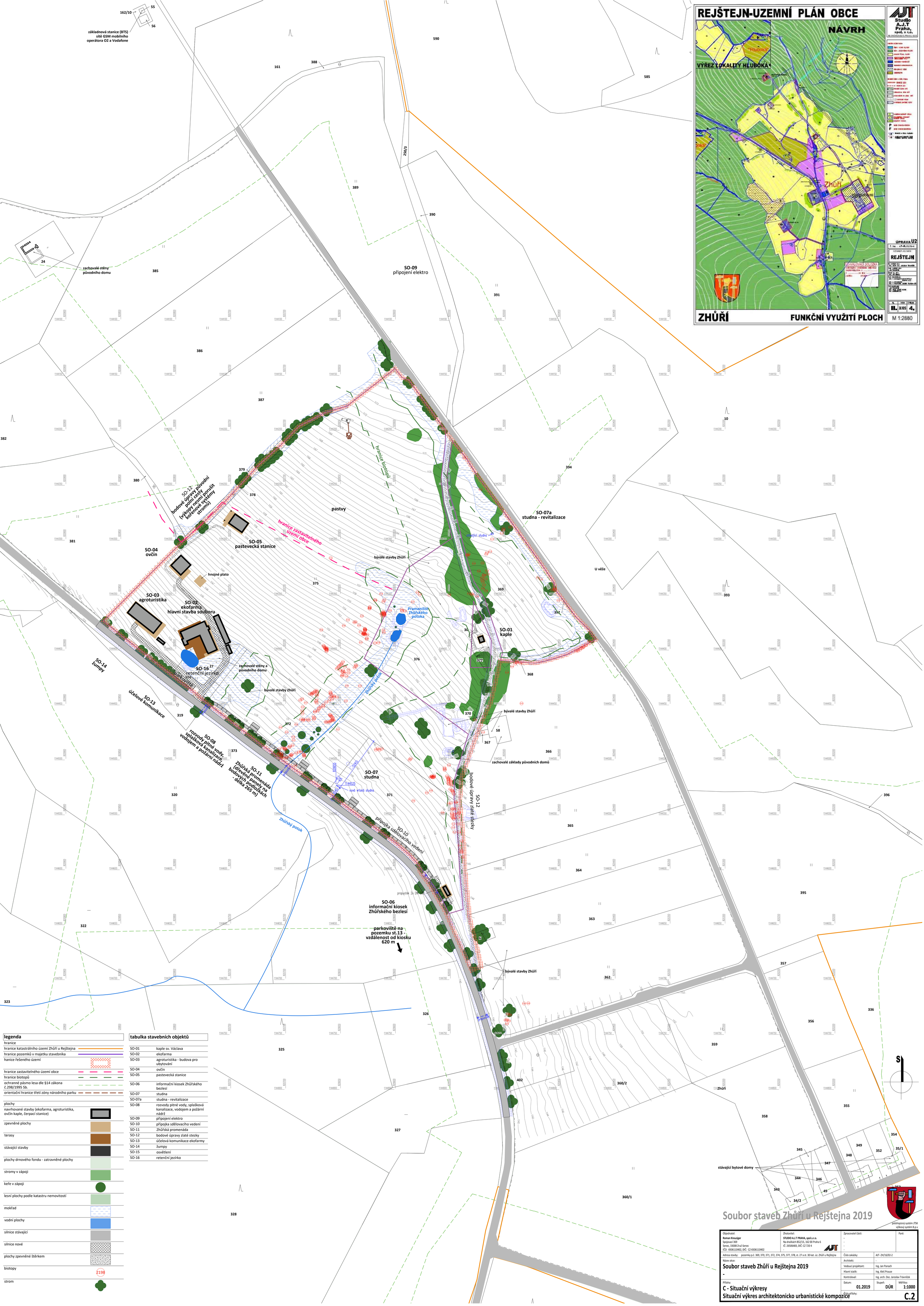
ÚMÍSTĚNÍ SOUBORU STAVEB DLE § 84 SZ NA ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019_ architektonické výkony k zhotovení podkladů pro vydání ÚR dle § 86 vč.jeho obstarání.

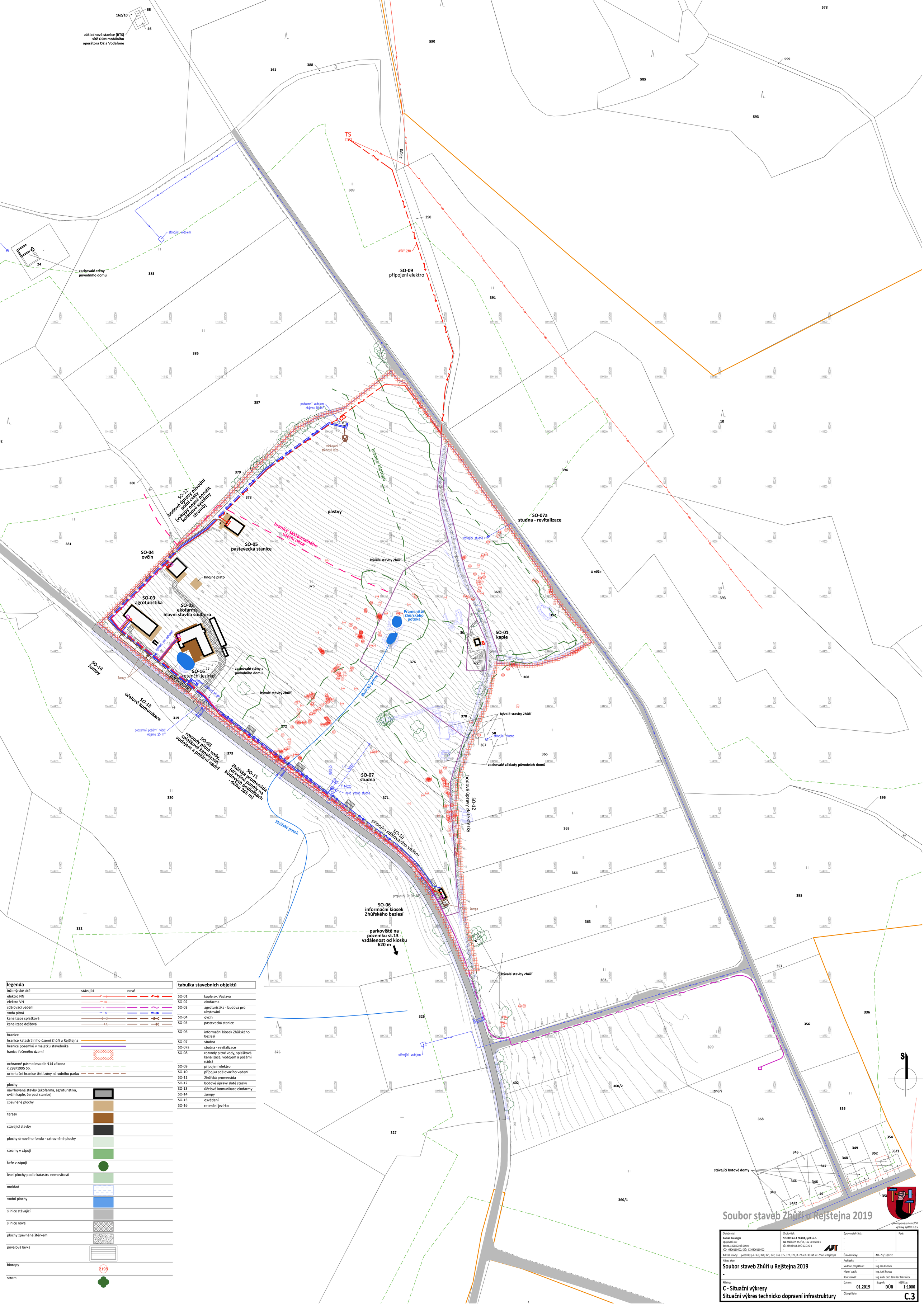
II. ÚČELOVÉ A TECHNICKÉ JEDNOTKY SOUBORU STAVEB ZHŮŘÍ U REJŠTEJNA 2019 "B"

BUDE AKTUALIZOVÁNO

poř.č:	kód:	druh stavby:	základní užitné údaje: max.počet osobob v domě:	spotřeba el. energie (Pi, Kw):	spotřeba pitné vody (Q max. l / den):	množství odpadní vody (Q max. l / den):	palivo dřevo (plnometry/rok)	energie na vytápění za rok (Kw(m2a))	počet staveb:	*CELKEM OBYVATEL DOMŮ MAX.*	*CELKEM SPORŘEBA EL.ENERG.:*	*CELKEM SPOTŘEBA PITNÉ VODY:*	*CELKEM MNOŽSTVÍ ODPADNÍ VODY:*	*CELKEM PALIVO DŘEVO :*	*CELKEM MAX. TEPELNÁ ENERGIE :*
I.		**Domy rodinné vícebytové s možností přechodného pronajímání.**													
	a)	SO 3 Šumavský turist. dům Ekofarmy	16	24,30	1 620	1 620	28	50,00	1	16	24,30	1 620,00	1 620,00	29	50
	b)	SO 2 **Hl. dům** Ekofarmy na původních základec domu č.p. 10 - Tonerl house.	24	28,60	1 830	1 830	32	50,00	1	24	28,60	1 830,00	1 830,00	32	50
	c)	SO 5 čerpací a pastev. stanice	8	15,00	1 000	1 000	15	50,00	1	8	15,00	1 000,00	1 000,00	30	50
		DOMY SO 2,3 a 5 CELKEM							*3*	***48***	***67,90 Pi=160,10 Kw***	***4 450,00 Q max. /den***	***4 450,00 Q max. /den***	***91,00 plnometry / rok***	150,00 ***kW na m2 za rok***


situace zónace
legenda zónace pozemků
pozemky bez uvedení zónace v k.n.
II. zóna národního parku
III. zóna národního parku
třetí zóna národního parku
hranice pozemků v majetku stavebníka
zachovalé stěny původního domu
zachovalé základy původních domů
U věže
Zhůří
napojení na elektro NN
napojení na dopravní infrastrukturu
ZHŮŘÍ
VATĚTICE
ŠTĚPANICE
ZÁLUŽICE
VELKÝ RADKOV
MALÝ RADKOV
RADIŠOV
OPOLENEC
KLÁŠTERSKÝ MLÝN
REJŠTEJN
VELKÝ KOZÍ HŘBET
MALÝ KOZÍ HŘBET
SVOJŠE
JELENOV
PODLESÍ
LÍDLOVY DVORY
CHKO Šumava
NP Šumava
S
legenda
hanice dotčeného území
hranice katastrálního území Zhůří u Rejštejna
hanice řešeného území
třetí zóna národního parku
Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019
polohopisný systém JTSK
výškový systém B.p.v.
Objednatel:
Roman Kreuziger
Spojovací 369
Senec, 33008 Zruč-Senec
IČO: 65061100402, DIČ: CZ-6506110402
Zhotovitel:
STUDIO A.J.T PRAHA, spol.s.r.o.
Na drahách 852/15, 162 00 Praha 6
IČ: 26506483, DIČ: CZ 720 4
Zpracovatel části:
Paré:
Adresa stavby: pozemky p.č. 369, 370, 371, 372, 374, 375, 377, 378, st. 27 a st. 30 kat. úz. Zhůří u Rejštejna
Číslo zakázky: AJT- ZH/16/02-2
Název akce:
Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019
Architekt: -
Vedoucí projektant: Ing. Jan Panoch
Hlavní statik: Ing. Aleš Prause
Kontroloval: Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček
Příloha:
C - Situační výkresy
Situační výkres štrších vztahů
Datum: 01.2019
Stupeň: DÚR
Měřítko: 1:10 000
Číslo přílohy: C.1


REJŠTEJN-UZEMNÍ PLÁN OBCE
NÁVRH
VÝŘEZ LOKALITY HLUBOKÁ
"Hluboká"
Zhůří
ZHŮŘÍ
FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH
M 1:2880
Studio A.J.T Praha, spol. s r.o.
ÚPRAVA U2
REJŠTEJN
162/10
55
56
základnová stanice (BTS) sítě GSM mobilního operátora O2 a Vodafone
590
585
161
388
250/3
389
390
391
24
zachovalé stěny původního domu
385
SO-09
připojení elektro
386
387
382
379
380
378
381
SO-12
bodové úpravy polní cesty (výkopy nesmí porušit kořenové systémy stromů)
pastvy
hranice biotopů
hranice zastavitelného území obce
SO-05
pastevecká stanice
SO-04
ovčín
hnojné plato
SO-03
agroturistika
SO-02
ekofarma
hlavní stavba souboru
SO-16
retenční jezírko
parkoviště
SO-14
žumpy
SO-13
účelové komunikace
zachovalé stěny a původního domu
bývalé stavby Zhůří
Zhůřský potok
SO-08
rozvody pitné vody, splašková kanalizace, vodojem a požární nádrž
SO-11
Zhůřská promenáda (dřevěné panely na bodových podložkách - délka 265 m)
SO-07
studna
nová vrtaná studna
SO-07a
studna - revitalizace
stávající studna
Pramenitě Zhůřského potoka
SO-01
kaple
SO-12
bodové úpravy zlaté stezky
SO-10
přípojka sdělovacího vedení
propustek 2x DN 800
SO-06
informační kiosek Zhůřského bezlesí
parkoviště na pozemku st.13 - vzdálenost od kiosku 620 m
zachovalé základy původních domů
U věže
stávající bytové domy
Zhůří
Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019
polohopisný systém JTSK
výškový systém B.p.v.
S
legenda
hranice
hranice katastrálního území Zhůří u Rejštejna
hranice pozemků v majetku stavebníka
hranice řešeného území
hranice zastavitelného území obce
hranice biotopů
ochranné pásmo lesa dle §14 zákona č.298/1995 Sb.
orientační hranice třetí zóny národního parku
plochy
navrhované stavby (ekofarma, agroturistika, ovčín kaple, čerpací stanice)
zpevněné plochy
terasy
stávající stavby
plochy drnového fondu - zatravněné plochy
stromy v zápoji
keře v zápoji
lesní plochy podle katastru nemovitostí
mokřad
vodní plochy
silnice stávající
silnice nové
plochy zpevněné štěrkem
biotopy
strom
tabulka stavebních objektů
SO-01 kaple sv. Václava
SO-02 ekofarma
SO-03 agroturistika - budova pro ubytování
SO-04 ovčín
SO-05 pastevecká stanice
SO-06 informační kiosek Zhůřského bezlesí
SO-07 studna
SO-07a studna - revitalizace
SO-08 rozvody pitné vody, splašková kanalizace, vodojem a požární nádrž
SO-09 připojení elektro
SO-10 přípojka sdělovacího vedení
SO-11 Zhůřská promenáda
SO-12 bodové úpravy zlaté stezky
SO-13 účelová komunikace ekofarmy
SO-14 žumpy
SO-15 osvětlení
SO-16 retenční jezírko
Objednatel: Roman Kreuziger, Spojovací 369, Senec, 33008 Zruč-Senec, IČO: 6506110402, DIČ: CZ-6506110402
Zhotovitel: STUDIO A.J.T PRAHA, spol.s.r.o., Na dračkách 852/15, 162 00 Praha 6, IČ: 26506483, DIČ: CZ 720 4
Zpracovatel části:
Paré:
Adresa stavby: pozemky p.č. 369, 370, 371, 372, 374, 375, 377, 378, st. 27 a st. 30 kat. úz. Zhůří u Rejštejna
Číslo zakázky: AJT- ZH/16/02-2
Název akce: Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019
Architekt: -
Vedoucí projektant: Ing. Jan Panoch
Hlavní statik: Ing. Aleš Prause
Kontrolovat: Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček
Příloha: C - Situační výkresy
Datum: 01.2019
Stupeň: DÚR
Měřítko: 1:1000
Situační výkres architektonicko urbanistické kompozice
Číslo přílohy: C.2



legenda

inženýrské sítě	stávající	nové
elektro NN		
elektro VN		
sdělovací vedení		
voda pitná		
kanalizace splašková		
kanalizace dešťová		

hranice	
hranice katastrálního území Zhůří u Rejštejna	
hranice pozemků v majetku stavebníka	
hanice řešeného území	
ochranné pásmo lesa dle §14 zákona č.298/1995 Sb.	
orientační hranice třetí zóny národního parku	
plochy	
navrhované stavby (ekofarma, agroturistika, ovčín kaple, čerpací stanice)	
zpevněné plochy	
terasy	
stávající stavby	
plochy drnového fondu - zatravněné plochy	
stromy v zápoji	
keře v zápoji	
lesní plochy podle katastru nemovitostí	
mokřad	
vodní plochy	
silnice stávající	
silnice nové	
plochy zpevněné štěrkem	
povalová lávka	
biotopy	2198
strom	

tabulka stavebních objektů

SO-01	kaple sv. Václava
SO-02	ekofarma
SO-03	agroturistika - budova pro ubytování
SO-04	ovčín
SO-05	pastevecká stanice
SO-06	informační kiosek Zhůřského bezlesí
SO-07	studna
SO-07a	studna - revitalizace
SO-08	rozvody pitné vody, splašková kanalizace, vodojem a požární nádrž
SO-09	připojení elektro
SO-10	přípojka sdělovacího vedení
SO-11	Zhůřská promenáda
SO-12	bodové úpravy zlaté stezky
SO-13	účelová komunikace ekofarmy
SO-14	žumpy
SO-15	osvětlení
SO-16	retenční jezírko

Objednatel: **Roman Kreuziger** Spojovací 369 Senec, 33008 Zruč-Senec IČO: 650911040 2, DIČ: CZ-6506110402	Zhotovitel: **STUDIO A.J.T PRAHA, spol.s.r.o.** Na dračkách 852/15, 162 00 Praha 6 IČ: 26506483, DIČ: CZ 720 4	Zpracovatel části: - - - -	Paré:
Adresa stavby: pozemky p.č. 369, 370, 371, 372, 374, 375, 377, 378, st. 27 a st. 30 kat. úz. Zhůří u Rejštejna		Číslo zakázky:	AJT- ZH/16/02-2
Název akce: **Soubor staveb Zhůří u Rejštejna 2019** -		Architekt:	-
		Vedoucí projektant:	Ing. Jan Panoch
		Hlavní statik:	Ing. Aleš Prause
		Kontroloval:	Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček
Příloha: **C - Situační výkresy** **Situační výkres technicko dopravní infrastruktury**		Datum: 01.2019 / Stupeň: DÚR / Měřítko: 1:1000	
		Číslo přílohy:	**C.3**