

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO CESTOVNÍ RUCH JAVORNÍK

Předběžná studie **Dodatek č. 2**

Zpracováno dne 15. 12. 2016

1 OBSAH

1	OBSAH.....	2
2	ÚVOD	3
3	STAV JEDNÁNÍ O KOUPI POZEMKŮ NUTNÝCH PRO VÝSTAVBU.....	4
4	SPECIFIKACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
5	VARIANTY ŘEŠENÍ.....	6
6	ZÁVĚR.....	15
7	PŘÍLOHY	16
Příloha č. 1	Specifikace výkupu pozemků podle jednotlivých variant.....	167
Příloha č. 2	Fotodokumentace v místě	19
Příloha č. 3	Souvislosti s územním plánem obce	23
Příloha č. 4	Dary a sponzorské příspěvky na koupi potřebných pozemků	25

2 ÚVOD

V roce 2015 byla zpracována „**Předběžná studie řešení technické infrastruktury pro cestovní ruch na Javorníku**“. V únoru roku 2016 byl potom zpracován dodatek č. 1, který reagoval na poznání, která vznikala při průběžném řešení celého problému. Nyní je předkládán dodatek č. 2, který soustřeďuje fakta a informace k datu vydání, tedy za období 02/2016 – 11/2016.

Problém nedostatečné infrastruktury pro cestovní ruch na Javorníku je uznáván obecně jako téma, jež je nutné řešit. Vzniklo více variant řešení, které jsou popsány dále v dokumentu. Cílem pak je zhodnotit jejich klady a zápory a možnosti provedení v souladu s územním plánem. Zásadní je, že všechny varianty jsou realizovatelné obcí Vacov jen za předpokladu odkupu předmětných pozemků od fyzických osob.

Dodatek č. 2 byl zpracován v součinnosti **V. Friče, M. Blahouta, arch. Hanzlíka, Z. Daňhy a L. Sukové.**

Do formální podoby zpracoval:

KP projekt s.r.o.

Riegrova 1756/51, 370 01 České Budějovice

www.kpprojekt.cz

3 STAV JEDNÁNÍ O KOUPI POZEMKŮ NUTNÝCH PRO VÝSTAVBU

Vzhledem k tomu, že obec Vacov nevlastní žádné pozemky v centru vesnice, které by pro vybudování parkovacích ploch přicházely v úvahu, je pro řešení záměru vždy nutný výkup pozemků od fyzických osob.

Již téměř 2 roky probíhá komunikace s majiteli dotčených pozemků pro realizaci různých variant řešení a to zejména s rodinou Venclíků a p. Vladimírem Vlčkem. V případě rodiny Venclíků je stav takový, že majitelé nabízejí všechny pozemky v uvedeném prostoru k prodeji již více let. Do současné doby se nepodařilo najít shodu o cenových podmínkách prodeje a tak jednání s nimi dále pokračují.

Pokud jde o stanoviska p. Vladimíra Vlčka – jsou řadu let koexistenční a deklaruje vůli přispět k řešení vybudování zázemí pro rozvoj cestovního ruchu na Javorníku. Konvenuje to i s jeho záměrem rozvoje daného území (vlastní lyžařské vleky, má plán postavit zde penzion apod.).

Rada obce Vacov již na několika jednáních vyjádřila podporu uvedenému záměru za podmínek odkupu pozemků do svého vlastnictví podle pravidel pro koupi pozemků v celém správním obvodu obce.

4 SPECIFIKACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technickou infrastrukturu pro cestovní ruch na Javorníku lze chápat jako:

- Centrální parkoviště.
- Parkovací místa u Informačního a sociálního centra.
- Obslužné komunikace.
- Autobusová zastávka.
- Informační a sociální centrum.
- „Cesta“ ke kapličce a rozhledně pro pěší.
- Úprava a zkrášlení veřejného prostranství v centru.
- Dopravní řešení a parkovací systém.
- Zařízení pro technický sníh (umělé zasněžování).

Centrální parkoviště. Zásadní pro návštěvnost a konkurenceschopnost horského střediska je zajištění „komfortu parkování“ pro osobní auta a autobusy. Veškerá současná parkoviště v centru vesnice jsou soukromá a jsou rezervovaná pro hosty hotelů. Návštěvníci jak v zimním, tak letním období parkují podél průtahové komunikace vesnicí. V zimním období pak je zcela neúnosný stav dopravní obslužnosti a bezpečnosti návštěvníků i trvalých obyvatel. V „top“ dnech v současnosti parkuje ve vesnici na silnicích cca 60 – 80 vozidel. U některých variant řešení je pak také pozitivum využití prostoru parkoviště pro jiné akce (konání poutí, májka, sportovní akce atd.). Plánovacím záměrem je tak vytvořit 80 parkovacích míst, která by zajistila dopravní obslužnost pro osobní auta s možností parkování autobusů a to i s přihlédnutím ke zvýšení návštěvnosti v budoucnu při technickém zasněžování.

Parkovací místa v centru. Podle jednotlivých variant se zvažuje několik parkovacích míst u Informačního a sociálního centra.

Obslužné komunikace. Vyplynávají z logiky řešení u jednotlivých variant. Umožňují příjezdy a odjezdy z parkoviště, přístup k budoucímu penzionu a přístup k vlekům.

Autobusová zastávka. Dnes je autobusová zastávka zakomponovaná do budovy hasičárny. V projekčním řešení podle jednotlivých variant je úvaha samostatného objektu či jako součást Informačního a sociálního centra. Je známo, že celý objekt současné hasičárny/zastávky je na pozemcích rodiny Vencíků a je neuspořádaný právní stav jeho vlastnictví. Celý objekt je ve špatném technickém stavu a nevyhovuje budoucím záměrům. Proto se předpokládá jeho demolice.

Informační a sociální centrum. Jde o dlouhodobý nedostatek absence „lčka“ a sociálního zázemí (umývárna, WC). Sociální zázemí tak supluje hotely v centru se všemi průvodními potížemi.

Cesta ke kapličce a k rozhledně. Cesta ke kapličce a rozhledně je turisticky značená a je známa svou krkolomností. Většina návštěvníků tak využívá „logické“ cesty po loukách přímo směrem ke kapličce a dále pak k rozhledně. Ideovým záměrem je pak tuto cestu „přiznat“ a dát jí nějakou formu.

Dopravní řešení a orientace. V souvislosti s vybudováním parkoviště se jasně určí dopravními značkami možnosti stání vozidel na komunikacích, označení privátních parkovišť apod. (tj. parkovací systém). V případě potřeby dalších parkovacích ploch umožnit parkování od Baťovny směrem k hřišti na komunikaci III. třídy.

Zařízení pro technický sníh. Je zcela zřejmé, že pro zimní sezonu a sjezdové lyžování je nutné zajistit umělé zasněžování a s tím související zařízení podle způsobu provedení (systémy sběru a uchování vody, přívody elektrické energie apod.).

5 VARIANTY ŘEŠENÍ

Dále v textu jsou popsány 4 varianty řešení. Pro kalkulaci nákladů/investic se využívají stejné jednotkové sazby (m^2 , m^3 , bm) a jmenovité hodnoty jednotlivých opakujících se objektů.

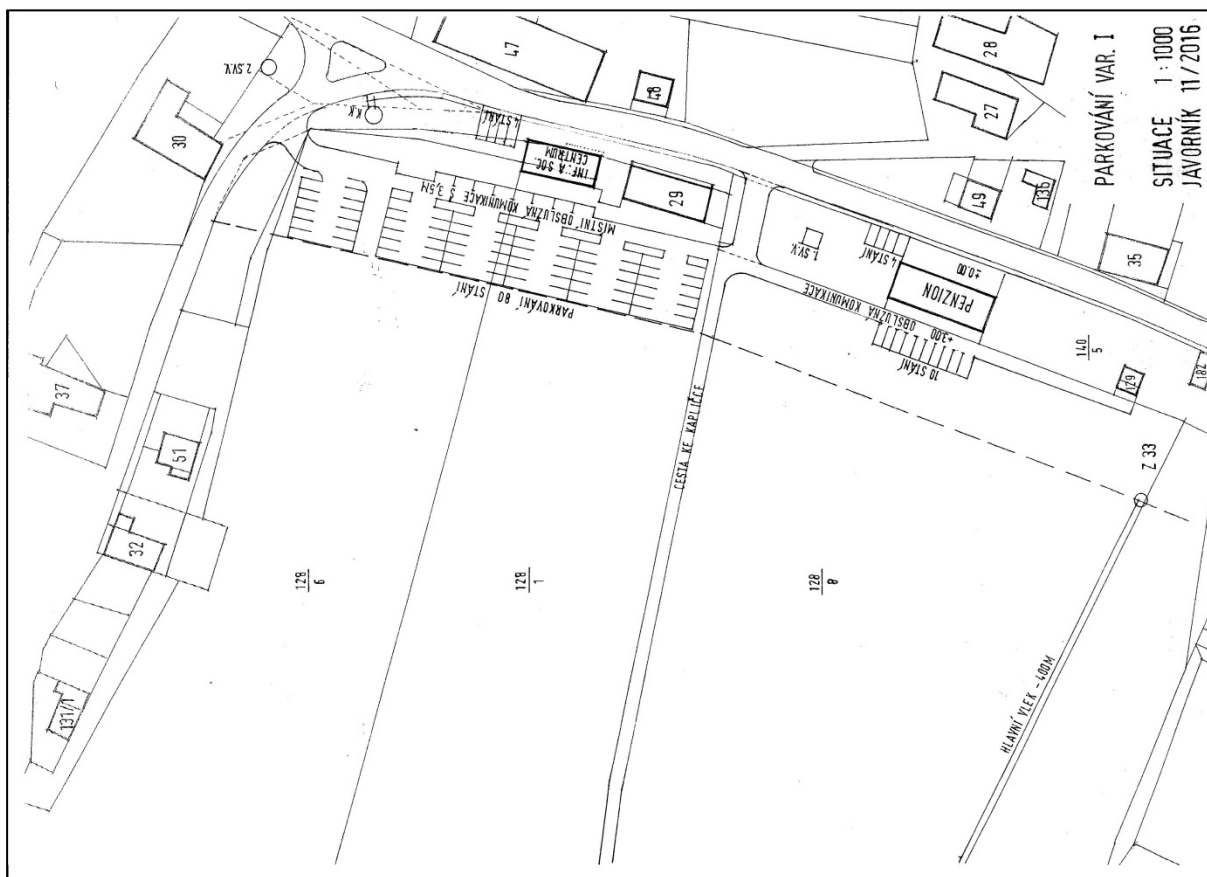
Demolice stávajícího objektu čekárny OP cca 300 m^3 a 500,-	komplet	150 000,-
Rekonstrukce stávajícího objektu čekárny na Informační a sociální centrum OP cca 300 m^3 a 5 000,- bez vyrovnávacího schodiště	komplet	1 500 000,-
Výstavba nového Informačního a soc. centra lehká dřevěná stavba, plocha 80 m^2 a 20 000,- hlavní prostor 40 m^2 , WC návštěvníků 15 m^2 , sklad 9 m^2 , vyrovnávací schodiště 16 m^2	komplet	1 600 000,-
Autobusová zastávka lehký dřevěný přístřešek, plocha 10 m^2 a 10 000,-	komplet	100 000,-
Přemístění pomníku obětí 1. sv. války	komplet	50 000,-
Příjezdová a obslužná komunikace asfaltový povrch	1 m^2	2 400,-
Odstavná plocha parkování bez krytu vegetační tvárnice, recyklovaný materiál folie proti průsaku ropných produktů	1 stání	25 000,-
Opěrná zeď skládaná z kamene	1 bm	4 000,-
Zatrubnění příkopu, úprava chodníku	1 bm	3 500,-
Úprava svahu - zemní práce, odvoz	1 m^3	500,-
Veřejné osvětlení	1 lampa	50 000,-
Výkup pozemků	1 m^2	130,-

VARIANTA I "Nad Konopíci"

A. Popis

- a. počet parkovacích míst: 84
- b. soulad s územním plánem
- c. Informační a sociální centrum v centru vesnice se zakomponovanou autobusovou zastávkou
- d. možnost rozšíření na další etapy při růstu potřebných míst pro parkování
- e. může sloužit pro konání kulturních a spolkových akcí (typ pouť apod.)
- f. blízko restauračních a ubytovacích zařízení
- g. dobrá dopravní logistika a bezpečnost provozu
- h. likvidace stávající hasičárny
- i. potřeba výkupu pozemků od fyzických osob celkem: 3 732 m²
- j. investice celkem: 5 995 tis. Kč

B. Situace



C. Předběžný odhad nákladů

	Celkem	5 995 160,-
Demolice stávajícího objektu čekárny	komplet	200 000,-
Nové Informační a sociální centrum	komplet	1 600 000,-
Příjezdová a obslužná komunikace	400 m ²	960 000,-
Odstavná plocha parkování	84 stání	2 100 000,-
Opěrná zeď	100 bm	400 000,-
Veřejné osvětlení	5 lamp	250 000,-
Výkup pozemků	3 732 m ²	485 160,-

D. Vizualizace

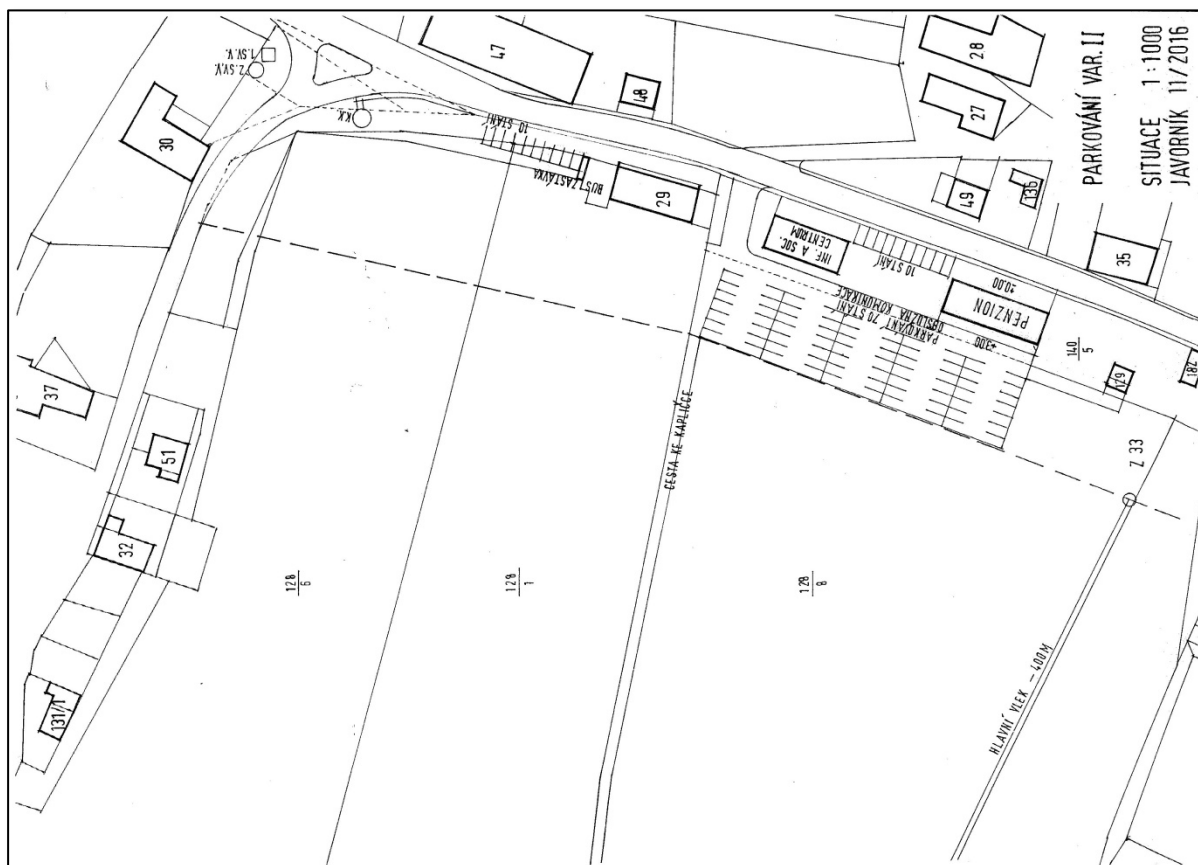


VARIANTA II "Nad penzionem"

A. Popis

- a. počet parkovacích míst: 80
- b. soulad s územním plánem
- c. možnost rozšíření na další etapy při růstu potřebných míst pro parkování
- d. může sloužit pro konání kulturních a spolkových akcí
- e. v zimním období v kontaktu se sjezdovkami a vleky
- f. dobrá dopravní logistika a bezpečnost provozu
- g. dojde k likvidaci stávající hasičárny/autobusové zastávky a místo ní vznikne nová zastávka a parkovací místa
- h. nutnost přemístění památníku I. světové války
- i. potřeba výkupu pozemků od fyzických osob celkem: 2 712m²
- j. investice celkem: 6 353 tis. Kč

B. Situace



C. Předběžný odhad nákladů

	Celkem	6 352 560,-
Demolice stávajícího objektu čekárny	komplet	200 000,-
Autobusová zastávka	komplet	100 000,-
Nové Informační a sociální centrum	komplet	1 600 000,-
Přemístění pomníku obětí 1. sv. války	komplet	50 000,-
Příjezdová a obslužná komunikace	600 m ²	1 440 000,-
Odstavná plocha parkování	80 stání	2 000 000,-
Opěrná zeď	90 bm	360 000,-
Veřejné osvětlení	5 lamp	250 000,-
Výkup pozemků	2 712 m ²	352 560,-

D. Vizualizace

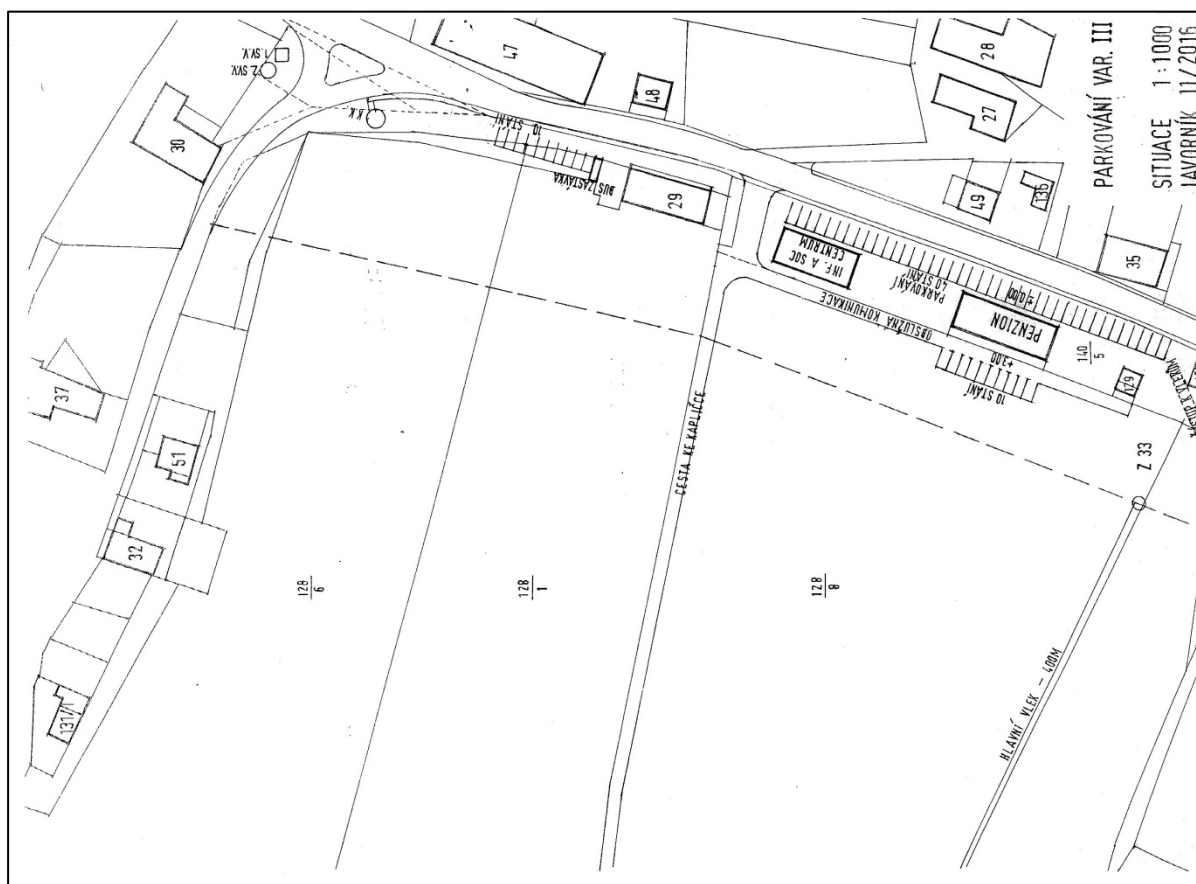


VARIANTA III "Nad Cestařů"

A. Popis

- a. počet parkovacích míst: 50 (*nesplňuje tedy zadání min. 80 míst*)
- b. soulad s územním plánem
- c. nemožnost rozšíření na další etapy při růstu potřebných míst pro parkování
- d. dojde k likvidaci stávající hasičárny
- e. nelze využít pro konání kulturních a spolkových akcí
- f. složitá dopravní logistika parkování a horší bezpečnost provozu („nacouvávání do silnice“)
- g. obtížnější řešení pohybu osob v zimním období od parkoviště k vlečkům (převýšení)
- h. malá vzdálenost k sociálním zařízením od centra sjezdového lyžování
- i. nutnost přemístění památníku I. světové války
- j. rozsáhlé zemní práce a potřeba souběhu řešení parkovacích ploch se založením (základy, sítě apod.) objektů Informačního a sociálního centra a penzionu
- k. potřeba výkupu pozemků od fyzických osob celkem: 1 732 m²
- l. investice celkem: 5 085 tis. Kč

B. Situace



C. Předběžný odhad nákladů

	Celkem	5 085 160,-
Demolice stávajícího objektu čekárny	komplet	200 000,-
Autobusová zastávka	komplet	100 000,-
Nové Informační a sociální centrum	komplet	1 600 000,-
Přemístění pomníku obětí 1. sv. války	komplet	50 000,-
Příjezdová a obslužná komunikace	270 m ²	650 000,-
Odstavná plocha parkování	50 stání	1 250 000,-
Zatrubnění příkopu, úprava chodníku	100 bm	350 000,-
Úprava svahu - zemní práce, odvoz	1 100 m ³	550 000,-
Veřejné osvětlení	2 lampy	100 000,-
Výkup pozemků	1 732 m ²	225 160,-

D. Vizualizace



C. Předběžný odhad nákladů

	Celkem	6 544 060,-
Demolice stávajícího objektu čekárny	komplet	200 000,-
Autobusová zastávka	komplet	100 000,-
Nové Informační a sociální centrum	komplet	1 600 000,-
Přemístění pomníku obětí 1. sv. války	komplet	50 000,-
Příjezdová a obslužná komunikace	400 m ²	960 000,-
Odstavná plocha parkování	56 stání	1 400 000,-
Opěrná zeď – amfiteatr	135 bm	540 000,-
Úprava svahu – zemní práce, odvoz	2 400 m ³	1 200 000,-
Veřejné osvětlení	4 lampy	200 000,-
Výkup pozemků	2 262 m ²	294 060,-

D. Vizualizace



6 ZÁVĚR

Pro řešení nutné technické infrastruktury pro cestovní ruch, kterou většinou mají ostatní horská střediska v okolí, existuje více variant, které se na veřejnosti diskutují. Podmínkou pro volbu té či oné varianty je vůle majitelů pozemků je prodat obci Vacov za podmínek, které jsou pro ni akceptovatelné. Jednotlivé varianty mají své klady a zápory, které je nutné posoudit. Zásadní je stanovisko obce Vacov – tedy rozhodnutí jejího zastupitelstva – rozvoj Javorníka podporovat.

Orientačními časovými milníky jsou:

- Vést dále diskuzi s majiteli pozemků o podmínkách jejich prodeje podle jednotlivých variant řešení a tu ukončit do 01/2017.
- Diskutovat jednotlivé varianty ve všech souvislostech jak na javornické veřejnosti, tak v celé obci Vacov do 02/2017.
- Rozhodnutí o volbě varianty řešení, projednání v zastupitelstvu obce Vacov v 03/2017.
- Zpracování projektové dokumentace a stavební řízení do 03/2018.
- Realizace staveb v 2018.
- Zahájení provozu na zimní sezonu 2018/2019.

7 PŘÍLOHY

Příloha č. 1 Specifikace výkupu pozemků podle jednotlivých variant

Příloha č. 2 Fotodokumentace v místě

Příloha č. 3 Souvislosti s územním plánem obce

Příloha č. 4 Dary a sponzorské příspěvky na koupi potřebných pozemků

Příloha č. 1 Specifikace výkupu pozemků podle jednotlivých variant

Varianta I „Nad Konopící“

parc.č. 128/1	Venclík a další	oddělení části	1 500 m ²
parc.č. 128/6	Ing. Vlček	oddělení části	1 650 m ²
parc.č. 128/8	Ing. Vlček	oddělení části	120 m ²
parc.č. 137/3	Ing. Vlček	oddělení části	20 m ²
parc.č. 138/1	Ing. Vlček	celá	151 m ²
parc.č. 138/2	Venclík a další	celá	111 m ²
parc.č. 140/5	Ing. Vlček	oddělení části	120 m ²
parc.č. 176/1	Voldřich	oddělení části	60 m ²
Celkem			3 732 m²

Varianta II „Nad penzionem“

Autobusová zastávka

parc.č. 138/1	Ing. Vlček	celá	151 m ²
parc.č. 138/2	Venclík a další	celá	111 m ²

Parkoviště a Infocentrum

parc.č. 128/8	Ing. Vlček	oddělení části	1 800 m ²
parc.č. 140/5	Ing. Vlček	oddělení části	650 m ²
Celkem			2 712 m²

Varianta III „Nad Cestařů“

Autobusová zastávka

parc.č. 138/1	Ing. Vlček	celá	151 m ²
parc.č. 138/2	Venclík a další	celá	111 m ²

Parkoviště a Infocentrum

parc.č. 128/8	Ing. Vlček	oddělení části	210 m ²
parc.č. 140/5	Ing. Vlček	oddělení části	1 260 m ²
Celkem			1 732 m²

Varianta IV „Amfiteatr“*Autobusová zastávka*

parc.č. 138/1 Ing. Vlček	celá	151 m ²
--------------------------	------	--------------------

parc.č. 138/2 Venclík a další	celá	111 m ²
-------------------------------	------	--------------------

Parkoviště a Infocentrum

parc.č. 128/8 Ing. Vlček	oddělení části	950 m ²
--------------------------	----------------	--------------------

parc.č. 140/5 Ing. Vlček	oddělení části	1 050 m ²
--------------------------	----------------	----------------------

Celkem		2 262 m²
---------------	--	----------------------------

Cesta ke kapličky

parc.č. 128/8 Ing. Vlček	oddělení části	960 m ²
--------------------------	----------------	--------------------

Příloha č. 2 Fotodokumentace v místě

Fotodokumentace situace v místě v zimní sezóně









Příloha č. 3 Souvislosti s územním plánem obce

Javorník na Šumavě spadá do správního obvodu obce Vacov, která disponuje platným územním plánem, schváleným zastupitelstvem obce usnesením č. 18 ze dne 26. 9. 2013.

Územní plán je k dispozici na webových stránkách Města Vimperk jako dotčené obce s rozšířenou působností:

http://www.vimperk.cz/2172/cz/normal/up-vacov#.VXI_EYvwxC

Relevantní část plánu: **D – katastrální území Javorník u Stach.**

Odstavná stání pro účely parkování návštěvníků jsou plánována do prostoru podél silnice III/14511 Rohanov – Javorník, který je v územním plánu definován jako zastavitelný. Jedná se o plochy občanského vybavení (OV), dopravní a silniční infrastruktury (DS) s možným využitím:

OV

- stavby obchodu a prodeje
- **stavby ubytování a stravování**
- **stavby školské, zdravotnické, sociální péče, kulturní a církevní**
- **objekty doprovodné a zabezpečující provoz a potřeby území, klubovny, šatny a sociální zařízení**
- **odstavná stání a parkoviště, vyvolaná potřebou funkce hlavní**
- **související dopravní a technická infrastruktura**
- zeleň plošná, liniová a ochranná

DS

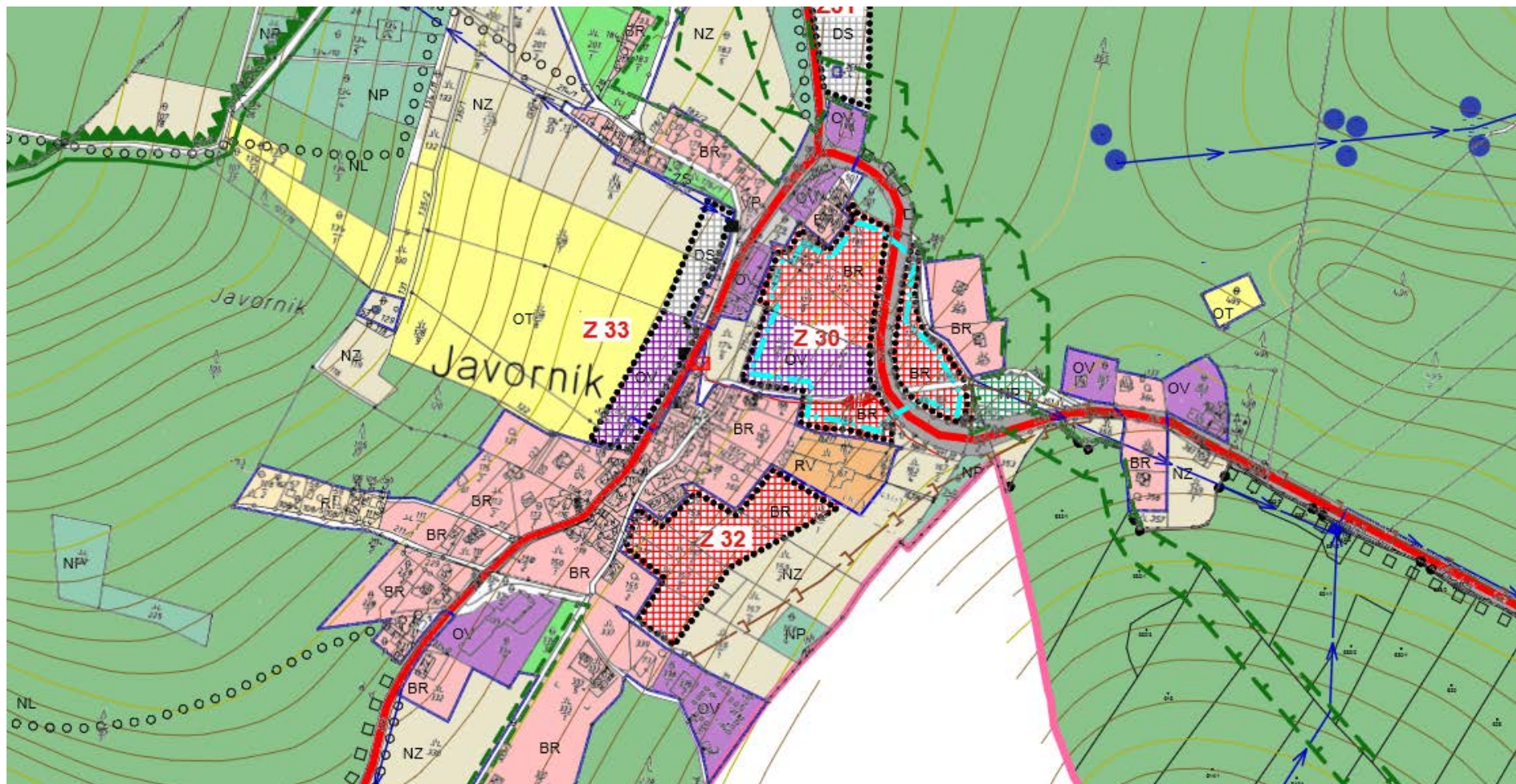
- stavby komunikací
- **stavby parkovišť**
- **autobusové zastávky, odbavovací haly**
- doprovodná a izolační zeleň
- související stavby a zařízení – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty atd.

Navazující plochy jsou buďto stejného charakteru či s využitím jako plochy bydlení - nízkopodlažní bytová zástavba (BR) či veřejná prostranství (VP).

V prostoru nejsou identifikovány žádné limity, pouze běžné aspekty ochranných pásem (silnice, les, vysoké napětí) a stávajících vodovodní či kanalizačních řadů.

V dotčené oblasti v centrální části sídla jsou situovány **rozvojové plochy** Z 30, 32, 33 (z toho pro realizaci etapy I a II je klíčová Z 33) se zřetelem k architektonickému charakteru centra Javorníku a s významem pro exponové panoramatické pohledy.

Snímek z hlavního výkresu ÚP – část D Javorník:



Zdroj: Město Vimperk

Příloha č. 4 Dary a sponzorské příspěvky na koupi potřebných pozemků

Tato příloha rekapituluje stav „sbírky“ realizované mezi místní veřejností pro realizaci projektu. Aktivita k získávání dárců/sponzorů byly zahájeny ke dni 4. 1. 2016 a na žádost paní Jany Špičkové přerušeny k 25. 1. 2016.

Dárci/sponzoři jsou pro účely evidence rozděleni do následujících 3 skupin:

I. SKUPINA SPOLKY NA JAVORNÍKU	
Javornický rozvojový spolek	20 000 Kč
Nadační fond K. Klostermanna	10 000 Kč
Hasiči Javorník	3 000 Kč
Tělovýchovný spolek Javorník	15 000 Kč
CELKEM	48 000 Kč

II. SKUPINA PODNIKATELÉ V CESTOVNÍM RUCHU	
V. Frič (hotel Krásná Vyhlídka)	50 000 Kč
V. Šperl (penzion)	1 000 Kč
Manželé Kutzendorferovi (penzion Quatro)	15 000 Kč
Manželé Blahoutovi (penzion Javorina)	3 000 Kč
M. Bejček (penzion)	1 000 Kč
Bratři Vintrové (vlek Javorník)	3 000 Kč
CELKEM	73 000 Kč

III. SKUPINA OBČANÉ, SPONZOŘI, PŘÍZNIVCI JAVORNÍKA	
Manželé Šíslovi	2 000 Kč
Rodina Hodinů/Heřmánků	3 000 Kč
Rodina Paulů	3 000 Kč
Rodina Voldřichů/Vičků	3 000 Kč
J. Lazna	2 000 Kč
Rodina Daňhů	70 000 Kč
V. Pavlásková	3 000 Kč
Rodina Hanzlíků (Javorník č.p. 5)	5 000 Kč
Z. Červenková (Javorník č.p. 5)	1 200 Kč
R. Soukupová	1 500 Kč
CELKEM	93 700 Kč

CELKEM EVIDOVÁNO K 4.2.2016	214 700 Kč
------------------------------------	-------------------