

## návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Planá

č.	podatel připomínky	připomínka	vypořádání připomínky včetně odůvodnění
1.	<p style="text-align: center;"><b>Hanet s.r.o.</b> Pražská tř. 1680 370 10 Č. Budějovice</p>	<p>Naše společnost vlastní pozemek v <b>k. ú. Planá, p.č. 1469/88</b>. Se souhlasem obecního úřadu a na své náklady jsme vybudovali podél silnice č. I/3 <b>protihlukovou stěnu</b>. <b>Nesouhlasíme</b> s připravovaným návrhem územního plánu obce Planá, zejména s částí o <b>záboru části parcely ve vlastnictví společnosti Hanet s.r.o.</b></p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Správního území obce se dotýká mezinárodní komunikační propojení České republiky s Rakouskem v trase silnice I/3, resp. dálnice D3 Praha – České Budějovice – Rakousko. Silnice I/3 přímo protíná správní území obce. V současné době probíhá výstavba dálnice D3. Jak již předpovídají modely dopravního zatížení, zůstává i přes budoucí zprovoznění dálnice D3 stávající silnice I/3 významnou a frekventovanou komunikací. Kromě toho v případě uzavření tunelu na dálnici D3 se jedná o alternativní objízdnou trasu. Tomu také odpovídá v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezený koridor dopravní infrastruktury - Litvínovická ulice – D57 pro záměr homogenizace silnice I/3 včetně rekonstrukce mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/143. Na základě požadavku Policie ČR mají být na silnici I/3 vybudovány dva průběžné pruhy v každém směru jízdy, které budou v místech křižovatek doplněny odbočovacími pruhy. S ohledem na to dochází k vymezení širšího koridoru mezi plánovanými křižovatkami.</p> <p>Již vymezený koridor akcentuje stávající zastavěné území zahrádek a je v dotčeném území výrazněji rozšířen naopak východním směrem do nezastavěného území. Právě tímto směrem se předpokládá řešení odvodnění komunikace, znovu tak, aby byl minimalizován dopad na pozemky zahrádek včetně 1469/88. Určitá rezerva v území je však nutná s ohledem na dopravní parametry a důvody uvedené výše také na západní straně směrem do zahrádek. Tímto směrem je koridor zúžen na nutné minimum tak, aby byl zásah do zahrádek pouze v nezbytné míře.</p>
2.	<p style="text-align: center;"><b>Michal Hruška</b> Planá 41</p>	<p>Žádám tímto o <b>změnu užívání části pozemku č. 1638 v katastru obce Planá</b>. Rádi bychom, aby vznikly pro rodinné účely na tomto pozemku <b>4 stavební parcely, určené pro výstavbu rodinných domů</b>. Dle přiloženého nákresu každá z parcel má rozlohu cca 900 m<sup>2</sup>.</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE</b></p> <p>Pozemek p. č. 1638 se nachází v těsné návaznosti na sever sídla Planá v uzavření mezi bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, sportovní využití a zařízení letiště. Jeho poloha tak vybízí hledat možnosti využití vycházející z polohy vůči sídlu. Možnost bydlení je dále umocněna stávající komunikací a technickou infrastrukturou, která s pozemkem v jižní části sousedí. Současně je nutno připomenout, že</p>

			<p>funkce bydlení se může dostávat do střetu s limity využití území vyplývajícími z provozu letiště. To bude nutno posoudit zejména v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích při konkretizaci jednotlivých záměrů.</p> <p>Připomínka byla zapracována do návrhu územního plánu Planá verze pro veřejné projednávání. Během projednávání nebylo toto řešení rozporováno.</p>
3.	<p style="text-align: center;"><b>JIHOČESKÝ VODÁRENSKÝ SVAZ</b> S. K. Neumanna 19 370 01 Č. Budějovice</p>	<p>V zájmovém území návrhu ÚP Planá se nachází tato zařízení ve vlastnictví a provozování Jihočeského vodárenského svazu (dále JVS):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dálkový vodovodní řad Včelná -Hlavitce z oceli průměru DN 1000 mm</li> <li>• Dálkový vodovodní řad Včelná - Litvínovice z oceli průměru DN 1000 mm</li> <li>• Vodovodní řad Nátok z VSJČ do Plané z oceli DN 200.</li> <li>• Zařízení protikorozní ochrany ocelových vodovodních řadů (Stanice KAO, kabely, anodové uzemnění)</li> </ul> <p>Výše uvedená zařízení jsou významné vodohospodářské objekty, které slouží k zásobování měst a obcí jihočeského kraje pitnou vodou (České Budějovice, Strakonice, Písek, Prachovice, atd..). Výše uvedená zařízení jsou zakreslena v příloze tohoto vyjádření.</p> <p>Dle Zákona č. 274/2001 Sb., §7 odst. 1 jsou upravena práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele při výstavbě, údržbě a provozování vodovodu nebo kanalizace tak, že vlastník vodovodu nebo kanalizace je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu nebo kanalizace vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem nebo kanalizací přímo dotčené cizí pozemky.</p> <p>Z tohoto zákonem stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu, jako vlastníka a provozovatele předmětného veřejného vodovodu, vyplývá zákonný požadavek na vyloučení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provádění zemních prací, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradních zdí či stěn</li> <li>- vysazování trvalých porostů</li> <li>- provádění skládek jakéhokoliv odpadu</li> <li>- provádění terénních úprav,</li> </ul> <p>které by znemožnily či omezily přístup vlastníka nebo provozovatele veřejného vodovodu nebo kanalizace, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, byť by tyto stavby a činnosti měli být realizovány mimo prostor vymezený ochranným pásmem předmětného vodovodu nebo kanalizace.</p>	<p style="text-align: center;"><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Platný územní plán obce Planá navrhuje v trase vodovodu včetně jeho ochranného pásma a případného pruhu volně přístupného manipulačního pruhu obdobná využití jako předkládaný návrh územního plánu Planá. Z hlediska určité kontinuity územně plánovací dokumentace a zajištění právní jistoty je navazováno (zejména jižně od stávajícího sídla) na řešení platného územního plánu obce, čímž jsou dotčeny oprávněné zájmy v území, ale jejich zajištění je nutno hájit v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích, kde bude možno posoudit a řešit konkrétní dopady konkrétního záměru a stanovit podmínky pro jeho případné umístění.</p>

V trase výše uvedených vodovodních řadů a jejich ochranném pásmu se nachází tyto plochy navrhované v ÚP Planá:

- PZ-2- veřejné prostranství
- OK-1, OK-4, OK-7 - občanské vybavení komerční
- DS-1 - doprava silniční
- BI-1, BI-2, BI-4 - bydlení individuální
- BO-1 - bydlení všeobecné
- PX-vp-1, PX-vp-2-veřejná prostranství jiná – obecná
- OS-1 - občanské vybavení-sport
- DS-2 - doprava silniční
- TW-1 - vodní hospodářství
- HK-2 - obchod a služby

Jihočeský vodárenský svaz **nesouhlasí** s předloženým návrhem územního plánu Planá, konkrétně s **řešením výše uvedených ploch**, které se dotýkají výše uvedených zařízení ve vlastnictví a provozování Jihočeského vodárenského svazu. **Navrhovaný rozsah a využití těchto ploch by znemožnil zachování trvalého přístupu k těmto zařízením potřebného pro údržbu, opravy a stavební úpravy těchto zařízení.**

**Požadujeme předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh územního plánu Planá, který bude respektovat níže uvedené podmínky pro ochranu zařízení JVS:**


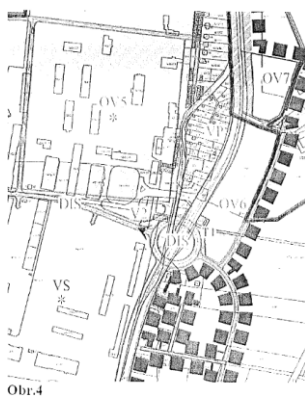
Z důvodu zachování trvalého přístupu k tomuto vodovodu pro údržbu a opravy vodovodu prováděné těžkou technikou požadujeme tyto plochy řešit tak, aby byly **doдрženy základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS**, tzn:

- Zachování minimální šíře, volně přístupného, výstavbou nezasazitelného území v šíři 15,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího řešeným územím, s prostorovým řešením dle nákresu (viz. spis)
- vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu plus v šířce obou přilehlých bezpečnostních pruhů (dle vzorového příčného řezu viz. výše). Případné komunikace v příčném směru na potrubí musí být navrženy z jednoduše rozebíratelných prvků (zámková dlažba, kamenná dlažba apod.).
- navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava vodovodu JVS byla snadno proveditelná, s odvoláním na ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, kapitolou 4. Základní pokyny pro navrhování. To znamená navrhnout všechny případné nové sítě tak, aby při nutnosti křížení, přecházely stávající vodovod JVS pouze v jednu

		<p>koncentrovaném místě</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- požadavek, aby paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí</li> </ul> <p><b>Pro splnění výše uvedených požadavků požadujeme v ploše manipulačního navrhnout takové plochy, které nebudou v rozporu s výše uvedenými požadavky na ochranu zařízení JVS a v textové části ÚP stanovit specifické podmínky v těchto manipulačních pruzích tak, aby reflektovaly výše uvedené technické požadavky.</b></p> <p><b>Z výše uvedených důvodu nesouhlasíme s Vámi předkládaným návrhem ÚP Planá a požadujeme předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh ÚP Planá, který bude respektovat výše uvedené připomínky.</b></p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>	
4.	<p><b>RNDr. Martin Palus, Ph.D.</b></p> <p>Planá 86 370 01 Planá</p>	<p>Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 86, nacházející se na pozemku parc. č. 1469/94, vše v kat. území Planá u Českých Budějovic (641618) v obci Planá (535176). Výše zmíněné nemovitosti využívám k trvalému bydlení (viz přílohy 1,2).</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 30 dnů tímto podávám následující námítky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zahnutí mého pozemku 1469/94 (a dalších pozemků zahrad) pro případné <b>zkapacitnění koridoru D57</b> směrem do zahrad omezí má vlastnická práva a sníží hodnotu pozemku a nemovitostí na něm umístěných na dobu neurčitou bez ohledu na to, zda je toto řešení vhodné a v budoucnu realizovatelné. Proto <b>nesouhlasím s návrhem koridoru přes můj pozemek a požaduji jeho přeložení.</b></li> <li>2) Bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti v mém vlastnictví, současně bude nadměrným zvýšením hluku a prašnosti snížena pohoda mého bydlení.</li> <li>3) <b>Žádám o zanesení mnou vlastněné nemovitosti do návrhu ÚP Planá jako objekt pro rekreaci, dle katastru nemovitostí,</b> pokud nebude daná oblast navržena jako oblast pro rodinné bydlení.</li> <li>4) Řada pozemků, které nebyly původně určeny pro rodinné bydlení jsou v současném návrhu ÚP Planá měněny na pozemky pro rodinné bydlení, v katastru nemovitostí jsou často vedeny jako jiná stavba, přesto slouží pro rodinné bydlení. I mnou vlastněná nemovitost splňuje parametry rodinného domu a je oficiálně využívána pro trvalé bydlení, přesto nemůže být na rodinný dům překvalifikována z důvodu omezení územního plánu. Změna využití pozemků pro bydlení se týká dokonce i orné půdy, přestože se v ÚP</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>V části týkající se využití pozemků se připomínce vyhovuje. Dotčené pozemky byly dle návrhu podatele připomínky a na základě jejich evidence v katastru nemovitostí přeřazeny v návrhu územního plánu verze pro veřejné projednání do ploch rekreace – rekreace individuální.</p> <p>V ostatních bodech připomínky se nevyhovuje.</p> <p>Správního území obce se dotýká mezinárodní komunikační propojení České republiky s Rakouskem v trase silnice I/3, resp. dálnice D3 Praha – České Budějovice – Rakousko. Silnice I/3 přímo protíná správní území obce. V současné době probíhá výstavba dálnice D3. Jak již předpovídají modely dopravního zatížení, zůstává i přes budoucí zprovoznění dálnice D3 stávající silnice I/3 významnou a frekventovanou komunikací. Kromě toho v případě uzavření tunelu na dálnici D3 se jedná o alternativní objízdnou trasu. Tomu také odpovídá v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezený koridor dopravní infrastruktury - Litvínovická ulice – D57 pro záměr homogenizace silnice I/3 včetně rekonstrukce mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/143. Na základě požadavku Policie ČR mají být na silnici I/3 vybudovány dva průběžné pruhy v každém směru jízdy, které budou v místech křižovatek doplněny odbočovacími pruhy. S ohledem na to dochází k vymezení širšího koridoru mezi plánovanými křižovatkami.</p> <p>Již vymezený koridor akcentuje stávající zastavěné území zahrádek a je v dotčeném území výrazněji rozšířen naopak východním směrem do</p>

	<p>Planá nacházejí již zastavěné lokality, které splňují podmínky, aby byly překvalifikovány na bydlení, bez negativního dopadu na okolní prostředí. Dle mého názoru oblast zahrádek splňuje hlavní cíle návrhu ÚP Planá pro účely bydlení. Žádám proto o přezkoumání a <b>změnu účelu využití pro bydlení.</b></p> <p>Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:</p> <p>ad 1) V "Územní studii průmyslové zóny letiště" je tento koridor orientován do polí s ohledem na záměr Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále ZÚR) OB10, D20, D57. Záměr ZÚR nezohledňuje zpřesněné umístění ani způsob jakým by ke zkapacitnění D57 mělo docházet. Pro tento koridor byla zpracována aktualizovaná technická studie (viz příloha dokládající existenci studie), která ovšem není v návrhu nového územního plánu zahrnuta.</p> <p>Obdobná situace vyčleňující koridor pro zkapacitnění D57, v místech kde není plánované křížení dopravních komunikací, byla řešena jednostranným rozšířením koridoru směrem do polí, přestože v ZÚR bylo plánované oboustranné rozšíření, viz změna č. 4 ÚP Planá (DI-D57; Z10).</p> <p>Dále zkapacitnění koridoru D57 v úrovni mého pozemku 1469/94 bylo řešeno v územním plánu Litvínovic na opačnou stranu silnice, tato šíře koridoru odpovídá šíři koridoru v úseku na katastrálním území obce Litvínovice, od kruhového objezdu „u Normy“ (48.962923, 14.457610) po sjezd z místní komunikace (48.958197,14.453959), kde také koridor nezasahuje do zahrad a je jednostranně orientovaný do polí. Tyto příklady mimo jiné poukazují na skutečnost, že není nevyhnutelně nutné zanášet rozšíření koridoru oboustranně a omezovat tak vlastnická/uživatelská práva na pozemcích, pro něž bude omezení užívání a ztráta hodnoty nemovitosti výraznější než v případě orné půdy. A tím také nedojde k omezení realizace zkapacitnění koridoru D57 a celková omezení užívání plynoucí z vlastnických práv budou minimalizována. <b>Proto nesouhlasím s návrhem koridoru přes můj pozemek a požaduji jeho přeložení.</b></p> <p>ad 2) Výše zmíněné nemovitosti využívám k trvalému bydlení, kde žiji se svou rodinou. Tento koridor bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek. Současně svůj pozemek zahrnutý pro zkapacitnění koridoru nemohu využít ani pro stavbu plotu, který by dané hlukové zatížení zmírnil, protože území vyčleněné pro tento koridor znemožňuje i tuto výstavbu.</p> <p>ad 3) Na schůzi, „seznámení veřejnosti s návrhem územního plánu,“ konané 28.6.2021 na obecním úřadě v Plané bylo panem Ing. Smítkou uvedeno, že</p>	<p>nezastavěného území. Právě tímto směrem se předpokládá řešení odvodnění komunikace, znovu tak, aby byl minimalizován dopad na pozemky zahrádek včetně 1469/94. Určitá rezerva v území je však nutná s ohledem na dopravní parametry a důvody uvedené výše také na západní straně směrem do zahrádek. Tímto směrem je koridor zúžen na nutné minimum tak, aby byl zásah do zahrádek pouze v nezbytné míře.</p> <p>Pokud se týká překročení hlukových limitů z nadlimitního hluku z dopravy, bude tato problematika řešena v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích, kde budou pořízeny akustické studie a navržena z nich vyplývající technická opatření. K ověření akustických studií je v rámci zkušebního provozu vždy nařízené provádění kontrolní měření.</p> <p>Podatel připomínky argumentuje územním plánem sousední obce Litvínovice. Pro upřesnění uvádíme, že v této územně plánovací dokumentaci je koridor vymezen v takové podobě, že zabírá více než polovinu obdobných pozemků podél stávající silnice I/3 užívaných pro rekreaci. Zbylou část pozemků pro rekreaci překrývá další koridor dopravní infrastruktury D58. Argument, že se jedná o pozemky týkající se plánované křižovatky, neobstojí, neboť toto vymezení je zcela určitě minimálně v jižní části mimo plánovanou křižovatku. Dále je nutno poukázat na nutnost navázání na vymezený koridor v místě hranice správních území obcí Litvínovice a Planá.</p> <p>V porovnávání jednotlivých územních plánů uvádí podatel připomínky nepravdivé informace, neboť oba koridory jsou vymežovány obdobně, např. UP Litvínovice šíře cca 40 m, návrh UP Planá (v místě podatelovi připomínky spolu s koridorem v UP Litvínovice) cca 45 m.</p> <p>Koridor dopravní infrastruktury v celé trase v maximální míře chrání stávající pozemky sloužící pro bydlení v rodinných domech a proto je i ve správním území obce Litvínovice koridor vymezen mimo tyto plochy.</p> <p>Jak sám podatel připomínky uvádí, nikoli navrhovaný koridor, ale právě provoz na frekventované silnici přináší do území množství negativních vlivů. V tomto případě není rozhodující, zda je silnice trasována o několik metrů východně či nikoli. Pozemek podatele připomínky je tak díky své blízkosti ke stávající frekventované silnici I/3 zatížen výraznými negativními vlivy z provozu na této komunikaci. Toto je jedním z hlavních důvodů, proč se jedná o zcela nevhodné pozemky pro rozvoj bydlení. To, že podatel připomínky ve své stavbě pro rodinnou rekreaci trvale bydlí, není ještě důvodem pro vymezení plochy pro bydlení. Druhým, neméně důležitým důvodem, je stanovená urbanistická koncepce vycházející mimo jiných z historického vývoje</p>
--	--	---

	<p>způsob využití nemovitostí byl do ÚP Planá přenesen z katastru nemovitostí, žádám proto o doplnění údajů týkající se mnou vlastněné nemovitosti a zanesení jako plochy rekreace - individuální rekreace (viz katastr nemovitostí a také příloha č.2).</p> <p>ad 4)</p> <p>a) Oblast zahrádek nikdy nebyla omezena hygienickým zvukovým pásmem letiště, nehrozí zde proto omezení, v případě zprovoznění letiště, pro účely bydlení, jako například přímo v sídle obce.</p> <p>b) Pozemky pro rodinné bydlení nejsou v katastru obce Planá zcela centralizovány, rodinné bydlení se nachází v sídle, dále v lokalitě u letiště, ale také v oblasti zahrádek („zájmové území letiště“), která je v platném územním plánu označena jako „zájmové území letiště.“ Nedojde tak k dalšímu štěpení a vytváření nových satelitů, ale k navázání na již vybudovanou infrastrukturu a další plochu určenou pro bydlení.</p> <p>c) Oblast je již zastavěna a také využívána pro trvalé bydlení, včetně rodin s dětmi. V oblasti zahrádek funguje svoz komunálního odpadu, bioodpadu, plastů, tak jako ve zbylé části obce určené pro bydlení. V navrhovaném územním plánu oblast zahrádek sousedí s územím navrženým pro občanskou vybavenost, což je v souladu s pozemky pro bydlení.</p> <p>d) Podél zahrádek vede komunikace, která propojuje západní část obce Planá s obcí Litvínovice a dále pokračuje do Českých Budějovic, parku Stromovka atd. Komunikace představuje hlavní spojnicí pro oblast letiště a přilehlou zástavbu rodinného bydlení. Komunikace je hojně využívána pro cesty do práce, procházky a cesty na kole.</p> <p>e) Oblast zahrádek nevyžaduje větší investice pro změny využívání jako plocha pro bydlení, pozemky jsou již zasiťovány (elektrina, voda, plyn). Což je v kontrastu s navrženou oblastí označené v návrhu jako ZI (v katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), která má sloužit pro bydlení, ale je zde třeba řešit kompletní zasiťování, které je ale v oblasti zahrádek již vyřešeno.</p> <p>f) Z oblasti je výborná dopravní dostupnost, nachází se zde zastávka MHD „Planá - letiště,“ další zastávka MHD Litvínovice je vzdálená 10 minut chůze. Obchody s potravinami a další jsou pouze 10 minut chůze v obci Litvínovice.</p> <p>g) Území je již zastavěné, nedojde tak k dalšímu záboru půdy pro rozvoj trvalého bydlení.</p> <p>h) Změna využití povede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ke snížení kriminality, dojde k rovnoměrnému osídlení a dohledu nad majetkem</li> <li>- majitelé budou moci požádat o hypotéku a dojde tak k pozvednutí vzhledu nemovitostí a prostředí</li> <li>- možnost trvalého bydlení dále povede ke zkulturnění okolí, lidé trvale žijící v dané oblasti dbají o vzhled a čistotu svého okolí</li> <li>- obec Planá změnou využívání oblasti pro účely bydlení získá občany, kteří</li> </ul>	<p>území a současného stavu území. Celá lokalita vznikala historicky v souvislosti s využitím garáží zaměstnanci letiště a přiléhajících pozemků v podobě zahrádek. Postupem času docházelo nejen ke změně majitelů zahrádek, ale také výstavbě objektů, jejichž původním účelem bylo doplnění funkce zahrady. S dalším odstupem se tyto objekty začaly přeměňovat v chaty (stavby pro rodinnou rekreaci). A znovu po dalším vývoji se tyto objekty rozšiřují a množí se případy jejich trvalého obydlování. Platné právní předpisy umožňují ve stavbě pro rodinnou rekreaci mít hlášen trvalý pobyt. To ovšem automaticky neznamená, že by se stavba pro rodinnou rekreaci měla změnit, např. na stavbu pro bydlení.</p> <p>Dalším důležitým důvodem je nevyřešení dopravního napojení území. Zde poznamenáváme, že je k lokalitě nutno přistupovat jako k celku, a nelze vytrhávat jednotlivé pozemky z jeho kontextu. Jak je evidentní z evidence katastru nemovitostí, je stávající uliční prostor rozdělen na několik desítek pozemků a tím také vlastněn množstvím subjektů. V nedávné minulosti probíhaly různé spory a snahy o zamezení prostupnosti.</p> <p>Z hlediska uspořádání území se jedná o zcela solitérní lokalitu, což je umocněno silnicí I/3, od samotného historického sídla Planá. Jak sám podatel připomínky uvádí, nejedná se o integrální součást obce, ale o lokalitu, jejíž uživatelé tíhnou a uspokojují své potřeby zejména v sousedním sídle Litvínovice. Rozvoj sídla Planá zmiňovaný podatelem připomínky je dlouhodobě sledován v územně plánovací dokumentaci obce.</p> <p>Návrh územního plánu lokalitu stabilizuje a zachovává stávající využití území zahrádek včetně na nich stojících objektů. Jejich přeměnu na plochy pro bydlení z výše uvedených důvodů nedoporučuje.</p>
--	--	---

	<p>budou odvádět daně do rozpočtu obce</p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>	
<p>5. Vladimír Rottner Pasoyská 1623 370 01 Č. Budějovice</p>	<p>1. Návrh nového územního plánu obce Planá řeší <b>nekonceptně upřesnění silničního koridoru komunikace I/3 (E55)</b>. Koridor se tímto upřesněním sice zužuje oproti koridoru v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ale v části před letištěm ho umísťuje převážně na <b>pozemek č. 1600 v kat. ú. Planá</b> (obr. 1), aniž existuje podklad, který by vedení této komunikace komplexně řešil v celém katastru obce.</p>  <p>2. Šířka koridoru ve změně neodpovídá šířce koridoru v katastru obce Litvínovice, kde je koridor užší - obr.2. Zároveň má koridor v úseku pozemku č. 1600 a č. 1602 různou šíři. Z tohoto důvodu <b>navrhují zúžení koridoru</b> na alespoň stejnou šíři jaká je u koridoru v katastru obce Litvínovice, ideálně však na stejnou šíři jakou má dnešní dvouproutá komunikace.</p>  <p>3. Existuje „Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice“, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Brůha, a která byla vydána v listopadu 2017. Návrh nového územního plánu obce Planá <b>tuto ÚS nectí a navrhuje věci v rozporu s touto studií</b>. Pozemek č. 1600 je v této US definován jako plocha Občanské vybavenosti a komunikace (dvouproutá) do tohoto pozemku zasahuje minimálně - obr.4</p>  <p>Z tohoto důvodu změna neodpovídá „Územní studii průmyslové zóny letiště České Budějovice“, která upřesňuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Je s nimi přímo v rozporu.</p> <p><b>Žádám tímto o respektování této studie i v Návrhu nového územního plánu obce Planá = zúžení šíře koridoru.</b></p>	<p><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Správního území obce se dotýká mezinárodní komunikační propojení České republiky s Rakouskem v trase silnice I/3, resp. dálnice D3 Praha – České Budějovice – Rakousko. Silnice I/3 přímo protíná správní území obce. V současné době probíhá výstavba dálnice D3. Jak již předpovídají modely dopravního zatížení, zůstává i přes budoucí zprovoznění dálnice D3 stávající silnice I/3 významnou a frekventovanou komunikací. Kromě toho v případě uzavření tunelu na dálnici D3 se jedná o alternativní objízdnou trasu. Tomu také odpovídá v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezený koridor dopravní infrastruktury - Litvínovická ulice – D57 pro záměr homogenizace silnice I/3 včetně rekonstrukce mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/143. Na základě požadavku Policie ČR mají být na silnici I/3 vybudovány dva průběžné pruhy v každém směru jízdy, které budou v místech křižovatek doplněny odbočovacími pruhy. S ohledem na to dochází k vymezení širšího koridoru mezi plánovanými křižovatkami.</p> <p>Vymezený koridor se mění v křižovatkových úsecích, které neobsahují pouze samotné křížení, ale také předkřižovatkové úseky, kde je silnice rozšiřována o odbočovací pruhy, což vyvolává nutnost příčného uspořádání komunikace. Odbočovací pruhy na této komunikaci se zřizují zásadně z důvodu zachování BESIP (bezpečnosti silničního provozu) na silnici I/3. Povinností připravované stavby je zachovat stávající dopravní napojení a současně naplnit požadavky na zvýšení BESIP.</p> <p>Podatel připomínky argumentuje územním plánem sousední obce Litvínovice. Pro upřesnění uvádíme, že v této územně plánovací dokumentaci je koridor reaguje na situaci v území, která je odlišná od správního území obce. Dále je nutno poukázat na nutnost navázání na vymezený koridor v místě hranice správních území obcí Litvínovice a Planá.</p> <p>Územní studie průmyslové zóny letiště byla vyřazena z evidence územně plánovací činnosti jako neaktuální.</p> <p>Využití pozemku bylo v návrhu pro společné jednání vymezeno navrženou mimo jiné pro občanské vybavení. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu byla část pozemku mimo koridor dopravní</p>

	<p>4. Dále <b>žádám o změnu zařazení pozemku č. 1600</b> z „Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční“ na takovou zónu, aby tam bylo možné provozovat: <b>čerpací stanici, dobíjecí stanici, skladovací prostory, obchod, drobnou výrobní činnost, obchodní činnost.</b> Jedná se o pozemek navazující na letiště, tak by takováto činnost jen přímo navazovala na letištní areál.</p> <p>5. V bodě „c) 2. vymezení zastavitelných ploch“ a v bodě „j)“ je využití plochy <b>Z9 (OK-4) podmíněno vypracováním územní studie</b>, přestože pro toto území již existuje „<b>Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice</b>“, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Brůha, a která byla vydána v listopadu 2017. Žádám tímto o <b>smazání požadavku na územní studii</b> z návrhu územního plánu.</p> <p>6. V bodě „c) 2. vymezení zastavitelných ploch“ je definováno, že <b>podmínkou využití plochy je realizace obslužné komunikace vedené po jižním okraji plochy s napojením na stávající silnici 1/3.</b> Pozemek č. 1600 ovšem sousedí na severním okraji s veřejně přístupnou komunikací, která je napojena na silnici 1/3. Pro využití a napojení pozemku č. 1600 není tedy nutné realizovat obslužnou komunikaci vedenou po jižním okraji plochy Z9 (OK-4). Žádám tedy o <b>vymazání výše uvedené podmínky z návrhu územního plánu.</b></p> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>	<p>infrastruktury vymezena jako plocha zemědělská. Další body týkající se podmínky využití v podobě územní studie a dopravního napojení jsou tak bezpředmětné.</p>
<p>6.</p>	<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>ŘSD ČR zasílá tímto dopisem vyjádření k návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) Planá.</p> <p>Správním územím obce Planá prochází stávající silnice I/3 a dle platných ZÚR Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 6, také koridor dopravní infrastruktury (dále jen „DI“) pro plánované zkapacitnění silnice I/3.</p> <p>K návrhu územního plánu Planá zasíláme následující <b>připomínky</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plochu pro plánované zkapacitnění silnice I/3</b> požadujeme v ÚP nevymezovat jako plochu s rozdílným způsobem využití, ale jako <b>koridor vymezený pro umístění DI</b>. Zároveň doporučujeme koridor vymezit jako <b>průhledný</b>, pod kterým budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Do doby započetí užívání dokončené stavby DI se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor, zatímco podmínky využití překrytých ploch s</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Na základě požadavků jednotného standardu je plocha pro plánované zkapacitnění silnice I/3 vymezena jako koridor. Koridor však není vymezen jako „průhledný“ překryvný, ale naopak v návaznosti na metodiku jako koridor plošně vymezený, citujeme: „Stavební zákon stanoví, že jedním z úkolů územního plánu je vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury a stanovení podmínek pro jejich využití, kterými má být zajištěna možnost realizace příslušných záměrů v řešeném území.“</p> <p>Podle vztahu k plochám RZV dělíme koridory na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» koridory plošně vymezené,</li> <li>» koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití (překryvné značení).</li> </ul> <p>Koridor plošně vymezený je standardizovaný plošný prvek (souvislý pás území), který je rezervován pro budoucí umístění stavby a zařízení zejména pro dopravní infrastrukturu, kdy po započítání užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury bude nutné vymezit uvnitř koridoru novou plochu dopravní infrastruktury a stanovit využití „zbytkových“ ploch. V</p>



		<p>rozdílným způsobem využití se použijí až po započítání užívání dokončené stavby DI. Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Podmínky pro funkční využití ploch, které sousedí s vymezeným koridorem</b> pro plánované zkapacitnění silnice I/3, požadujeme v ÚP stanovit takové, aby <b>umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury</b> souvisejících s plánovaným záměrem zkapacitnění silnice I/3.</li> </ul> <p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>	<p>tomto koridoru se plochy s rozdílným způsobem využití nevymezují. Součástí koridoru mohou být i stávající zastavěná území a plochy nezastavěného území. Na rozdíl od „Koridoru vymezeného nad plochami s RZV“ vyžaduje pro další rozvoj území, zejména „zbytkových“ částí koridoru, které nebyly využity k realizaci stavby pro stanovený účel, po započítání užívání stavby změnu územního plánu.</p> <p>Územní plán stanoví podmínky využití koridoru tak, aby umožnily umístění a realizaci záměru, pro který je koridor určen.“.</p> <p>Problematiku umístění souvisejících staveb nelze v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na podrobnost územního plánu a dostupné informace k tomuto konkrétnímu záměru řešit v předloženém návrhu. V rámci ploch v nezastavěném území není umístění vedlejších staveb dopravní a technické infrastruktury výslovně vyloučena.</p>
<p>7.</p>	<p><b>Martin Šulista</b> K Štěcha 1200/4 370 05 Č. Budějovice</p>	<p>Tuto námitku podávám jako vlastník pozemku KN <b>parc. č. 1469/91, kú. Planá nad Vltavou</b></p> <p><b>Námitka č. 1 - dopravní koridor, zkapacitnění silnice I/3:</b></p> <p>Jelikož je tento koridor veden jako veřejně prospěšná stavba, kdy je v případě umístění stavby v tomto koridoru a při případném nesouhlasu dotčeného vlastníka <b>možné vyvlastňovat</b>, je zahrnutí mého pozemku (stejně tak jako ostatních pozemků) omezením vlastnických práv, kdy dojde ke snížení hodnoty pozemků a nemovitostí na něm umístěných a to na dobu neurčitou.</p> <p><b>V navazujících katastrech došlo k zúžení nebo posunutí koridoru tak, aby do oplocených pozemků podél silnice I/3 nezasahoval.</b> V katastru <b>Litvínovice</b> byl v dokumentaci ÚP z roku 2014 koridor v úseku silnice I/3 v KM 102,792 až 103,563 zmenšen na šíři 40 m tak, aby nezasahoval do zastavěných ploch. V katastru <b>České Budějovice 2</b> byl ve Změně ÚP č.72 z roku 2014 koridor v úseku silnice I/3 v KM 102,093 až 102,792 zmenšen dokonce na šíři 26 m tak, aby nezasahoval do přilehlých zahrad a zastavěných ploch. V <b>katastru Planá byl ve Změně ÚP č.4</b> z roku 2017 koridor v úseku silnice I/3 v KM 104,840 až 105,230 zmenšen až na šíři 47 m tak, aby nezasahoval do přilehlých zahrad a zastavěných ploch - vše zřetelné v příloze č.1. Vlastníci dotčených pozemků se</p>  <p>Příloha č. 2</p>	<p style="text-align: center;"><b>PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE</b></p> <p>Správního území obce se dotýká mezinárodní komunikační propojení České republiky s Rakouskem v trase silnice I/3, resp. dálnice D3 Praha – České Budějovice – Rakousko. Silnice I/3 přímo protíná správní území obce. V současné době probíhá výstavba dálnice D3. Jak již předpovídají modely dopravního zatížení, zůstává i přes budoucí zprovoznění dálnice D3 stávající silnice I/3 významnou a frekventovanou komunikací. Kromě toho v případě uzavření tunelu na dálnici D3 se jedná o alternativní objízdnou trasu. Tomu také odpovídá v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezený koridor dopravní infrastruktury - Litvínovická ulice – D57 pro záměr homogenizace silnice I/3 včetně rekonstrukce mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/143. Na základě požadavku Policie ČR mají být na silnici I/3 vybudovány dva průběžné pruhy v každém směru jízdy, které budou v místech křižovatek doplněny odbočovacími pruhy. S ohledem na to dochází k vymezení širšího koridoru mezi plánovanými křižovatkami.</p> <p>Již vymezený koridor akcentuje stávající zastavěné území zahrádek a je v dotčeném území výrazněji rozšířen naopak východním směrem do nezastavěného území. Právě tímto směrem se předpokládá řešení odvodnění komunikace, znovu tak, aby byl minimalizován dopad na pozemky zahrádek včetně 1469/91. Určitá rezerva v území je však nutná s ohledem na dopravní parametry a důvody uvedené výše také na západní straně směrem do zahrádek. Tímto směrem je koridor zúžen na nutné minimum tak, aby byl zásah do zahrádek pouze v nezbytné míře.</p> <p>Podatel připomínky argumentuje územním plánem sousední obce Litvínovice. Pro upřesnění uvádíme, že v této územně plánovací dokumentaci je koridor vymezen v takové podobě, že zabírá více než</p>

domnívají, že vzhledem k výše uvedeným příkladům není nevyhnutelné nutné zanášet koridor oboustranně od osy silnice I/3 v takové míře, jak je vyznačeno v návrhu ÚP.

Při nutnosti zachování koridoru o šíři 55 m požadují vlastníci jeho posunutí na stranu silnice, kde je orná půda, což nepovede k omezení činnosti a nakládání s pozemkem, pro který je daný druh pozemku určen (oproti druhu pozemku zahrada).

#### Námitka č. 2 - změna využití území zahrádek:



**Nesouhlasím s názorem, že v případě změny využití pozemků zahrádek plochy pro rodinné bydlení se jedná o satelitní bydlení.** Již nyní jsou v tomto území stávající plochy pro bydlení, které jsou od centra obce odděleny silnicí I/3 nebo plánovanou komunikací DS-2. Jedná se o plochy SV. Požadovaná změna využití předmětných pozemků by tak nebylo nové satelitní bydlení, ale rozšíření stávajícího území se stejným využitím. V předmětné oblasti jsou vedené téměř všechny důležité inženýrské sítě, v oblasti funguje svoz komunálního odpadu. Z oblasti je možný bezpečný pohyb chodců jak směrem do Litvínovic (místní účelovou komunikací), tak směrem do centra obce Planá (chodník podél silnice I/3). Rovněž je v bezprostřední blízkosti zastávka MHD. Místní účelová komunikace je sice v rámci parcel přilehlých garáží ve vlastnictví soukromých vlastníků, nicméně na parcelách je vedeno břemeno pro chůzi a jízdu.

V návrhu nového ÚP jsou v území zahrádek vyznačeny separátně parcely s využitím pro rodinnou rekreaci. Právě toto řešení tvoří nejednotné řešení území.

polovinu obdobných pozemků podél stávající silnice I/3 užívaných pro rekreaci. Zbylou část pozemků pro rekreaci překrývá další koridor dopravní infrastruktury D58. Argument, že se jedná o pozemky týkající se plánované křižovatky, neobstojí, neboť toto vymezení je zcela určitě minimálně v jižní části mimo plánovanou křižovatku. Dále je nutno poukázat na nutnost navázání na vymezený koridor v místě hranice správních území obcí Litvínovice a Planá.

Koridor dopravní infrastruktury v celé trase v maximální míře chrání stávající pozemky sloužící pro bydlení v rodinných domech a proto je i ve správním území obce Litvínovice koridor vymezen mimo tyto plochy.

Provoz na frekventované silnici přináší do území množství negativních vlivů. V tomto případě není rozhodující, zda je silnice trasována o několik metrů východně či nikoli. Pozemek podatele připomínky je tak díky své blízkosti ke stávající frekventované silnici I/3 zatížen výraznými negativními vlivy z provozu na této komunikaci. Toto je jedním z hlavních důvodů, proč se jedná o zcela nevhodné pozemky pro rozvoj bydlení. Druhým, neméně důležitým důvodem, je stanovená urbanistická koncepce vycházející mimo jiných z historického vývoje území a současného stavu území. Celá lokalita vznikala historicky v souvislosti s využitím garáží zaměstnanci letiště a přiléhajících pozemků v podobě zahrádek. Postupem času docházelo nejen ke změně majitelů zahrádek, ale také výstavbě objektů, jejichž původním účelem bylo doplnění funkce zahrady. S dalším odstupem se tyto objekty začaly přeměňovat v chaty (stavby pro rodinnou rekreaci). A znovu po dalším vývoji se tyto objekty rozšiřují a množí se případy jejich trvalého obydlování. Platné právní předpisy umožňují ve stavbě pro rodinnou rekreaci mít hlášen trvalý pobyt. To ovšem automaticky neznamená, že by se stavba pro rodinnou rekreaci měla změnit, např. na stavbu pro bydlení.

Dalším důležitým důvodem je nevyřešení dopravního napojení území. Zde poznamenáváme, že je k lokalitě nutno přistupovat jako k celku, a nelze vytrhávat jednotlivé pozemky z jeho kontextu. Jak je evidentní z evidence katastru nemovitostí, je stávající uliční prostor rozdělen na několik desítek pozemků a tím také vlastněn množstvím subjektů. V nedávné minulosti probíhaly různé spory a snahy o zamezení prostupnosti.

Z hlediska uspořádání území se jedná o zcela solitérní lokalitu, což je umocněno silnicí I/3, od samotného historického sídla Planá. Jak sám podatel připomínky uvádí, nejedná se o integrální součást obce, ale o lokalitu, jejíž uživatelé tihnou a uspokojují své potřeby zejména v sousedním sídle Litvínovice. Rozvoj sídla Planá zmiňovaný

		<p><i>úplné znění připomínky je součástí spisu</i></p>	<p>podatelem připomínky je dlouhodobě sledován v územně plánovací dokumentaci obce.</p> <p>Návrh územního plánu lokalitu stabilizuje a zachovává stávající využití území zahrádek včetně na nich stojících objektů. Jejich přeměnu na plochy pro bydlení z výše uvedených důvodů nedoporučuje.</p>
<p>8.</p>	<p><b>Petra a Petr Petrlíkovi</b></p> <p>Planá čp. 2 370 01 České Budějovice</p>	<p>1) Vzhledem ke kontextu okolní zástavby a regulací na sousedních zastav. plochách (v13m, 4NP, velmi intenzivní městská zástavba bytovými domy s hustotou zástavby cca 180 obyv./ha) a vzhledem k předložené zastavovací studii pro KN413/53 a KN412/20 (viz přílohy) <b>celou plochu pozemků parcel KN 413/53 zařadit do BO 1 (místo BI 2)</b>. Dále zrušit požadavek na velikost parcel min. 700m<sup>2</sup>, protože např. u řadových domů se jedná o intenzivnější zástavbu s menšími pozemky o velikosti min. 210m<sup>2</sup>. Na pozemcích uvažujeme se různorodou obytnou zástavbou kombinující indiv. RD, dvojdomy, řadové RD, případně i viladomy nebo bytové domy malého měřítka, max. 4NP a min 40% plochy zeleně. Tato zástavba vytvoří urbanisticky vhodný přechod mezi velmi intenzivní městskou bytovou zástavbou v sousedství a individuální obytnou zástavbou, zástavbou stávající části obce s nízkou hustotou a nezastavitelným územím. Tím vznikne v souladu s „Hlavními cíli rozvoje“ dle str. 8 text. části ÚPO „propojený organismus živého sídla“ a přitom bude „zachován příměstský charakter území s venkovskými rysy“.</p> <p>2) Obecně navrhuje <b>upravit regulaci zástavby na všech rozvojových plochách</b> (tzn. na našich pozemcích KN 413/53 a 412/20 i na okolních pozemcích) <b>tak, aby zástavba tvořila logickou, souvislou a provázanou strukturu vesnického, či příměstského charakteru.</b></p> <p>3) Na KN 413/53 <b>zrušit plochu PX-vp-1 (změnit na BO 1)</b>. Veřejné prostranství máme navrženo v rámci zastavitelné plochy na jiném místě a jiného tvaru – hlavním důvodem jsou vzrostlé stromy v území, které chceme respektovat.</p> <p>4) Str. 11 c) vymezení zastavitelných ploch a str. 13 c) 3. vymezení ploch přestavby: <b>Doplnit požadavek zokruhování</b> „... zajistit plnohodnotné propojení jižních humen stávajícího sídla a komunikace na p. č. 413/141“ <b>alternativou okruhu pro pěší, cyklisty a vozidla IZS vedeného přes pozemky KN 413/53 a 413/129 nebo 413/135 nebo 413/134</b>. Pro propojení jižních humen a komunikace na p. č. KN 413/141 zajistíme prostorovou rezervu pro vybudování komunikace na našich pozemcích, ale nejsme schopni vlastními silami splnit současný požadavek formulovaný v návrhu ÚPO.</p>	<p style="text-align: center;"><b>PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>1), 2) Návrh územního plánu Planá byl ve verzi pro veřejné projednání upraven dle poskytnutého podkladu podatelem připomínky a umožnil na jeho pozemcích různorodou zástavbu tak, aby, jak sám podatel připomínky uvádí, byl vytvořen urbanisticky vhodný přechod mezi velmi intenzivní městskou bytovou zástavbou a individuální obytnou zástavbou. Obdobně byla upravena regulace vymezených ploch.</p> <p>3) Jak již je výše uvedeno, byla celá lokalita do návrhu územního plánu Planá verze pro veřejné projednání předpracována. Jednou z úprav bylo vypuštění vymezeného veřejného prostranství PX-vp-1.</p> <p>4) Pokud se týká propojení kruhové křižovatky a jižních humen sídla Planá proběhlo na obecním úřadu v dubnu 2024 jednání. Zástupcem obce a projektantem bylo konstatováno, že požadavek na propojení jižních humen s budovanou kruhovou křižovatkou na jih od sídla je jednou ze základních podmínek využití lokality. Obec spolu se zpracovatelem požadovali a upřednostňovali propojení jižních humen až na založené rameno kruhové křižovatky, ale po jednání v dubnu 2024, na kterém nebylo možné najít shodu na požadované variantě Obce, bylo na základě tohoto jednání nalezeno kompromisní řešení mezi majiteli p. č. 413/53 a p. č. 413/130, které bude součástí návrhu pro opakované</p>

	<p>5)U <b>PX-vp, str. 35, doplnit přípustné využití: stávající pilíře pro odběrná místa.</b> Na ploše PX-vp je v současné době i odběrný pilíř (EI a plyn) pro bývalý vepřín, nevíme, kdy bude toto odběrné místo zrušeno.</p> <p>6)U <b>BO-2: ponechat možnost přípustného využití: stávající garáže, sklady.</b> Pokud nedospějeme k dohodě s vlastníkem pozemku KN 411/1 pod naší stavbou, znemožní nám nový ÚPO např. změnu užívání stavby, která slouží nyní jako sklad zboží a garáž pro sekačky.</p> <p>7)U <b>PZ-1 rozšířit zastavitelnost z 10% na 20% plochy a rozdělit PZ-1 na dvě plochy dle vlastnické hranice.</b> Aktuální plocha PZ-1 na KN 413/53 je již zastavěna z cca 10% cestou, kterou jsme zbudovali podél Staré řeky</p> <p>8)U <b>VL, parcela KN 334/1, 334/2, 334/3 a 334/4 rozšířit přípustné využití (str. 33) o fotovoltaické elektrárny.</b> Aktuálně jen na výše uvedených parcelách skladová hala a na střeše je fotovoltaická elektrárna a návrh ÚPO u nepřípustného využití specifikuje i výrobní energií</p> <p>9)V <b>podmínkách prostorového uspořádání na VL na KN 334/1, 334/2, 334/3 a 334/4 umožnit 0% zeleně.</b> Aktuálně je celý pozemek KN 334/1, 334/2, 334/3 a 334/4 zastavěn (parkoviště a hala).</p> <p>10) U <b>SV, parcela KN 332/2, 332/3 a 332/4, umožnit obchodní činnost a lehkou výrobu.</b> Návrh ÚPO u nepřípustného využití specifikuje i obchodní činnosti (včetně staveb pro obchod mimo přípustných, a dále výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné). Aktuálně jsou na parcelách zkolaudovány objekty pro podnikání a sídlí v nich spol. Abacus Electric s předmětem podnikání: Velkoobchod a maloobchod. Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály. Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti. Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel.</p> <p><b>Část plochy NP na KN 1673 (cca 25m2) v blízkosti mostu přes mlýnský náhon změnit na plochu umožňující údržbu části RBC.</b> V současné době je KN 1673 louka s extenzivním sečením a lužní les. Aktuálně máme zázemí pro údržbu tohoto území v zemědělské budově na KN 411/1 a KN 411/2, která se</p>	<p>veřejné projednání. Propojení z pozemku p. č. 413/53 bude přes pozemek p. č. 413/130 vedeno po jeho severní straně s napojením do komunikace na p. č. 413/141 mimo kruhovou křižovatku (severně od kruhové křižovatky).</p> <p>5) V přípustném využití ploch veřejných prostranství je uvedena technická infrastruktura.</p> <p>6) Územně plánovací dokumentace nemůže ovlivnit stávající legální využití objektu.</p> <p>7) Plocha byla oddělena od jiného vlastníka hranicí zastavitelné plochy. Zastavitelnost plochy je ponechána na 10 % a to právě z důvodu, aby bylo, např. možno vybudovat základní skelet komunikací a současně zachovat výrazně převažující funkci zeleně v této ploše.</p> <p>8) Územně plánovací dokumentace nemůže ovlivnit stávající legální využití objektu, tj. ani umístění stávající fotovoltaické elektrárny.</p> <p>9) Cílem územního plánu není měnit stávající využití a nutit majitele dodatečně k umělému vytváření zelených ploch. Proto bude doplněno odůvodnění, kde bude tato problematika vysvětlena.</p> <p>10) V plochách smíšených obytných – smíšené obytné venkovské jsou v přípustném umožněny obchodní činnosti do 200 m<sup>2</sup> a obdobně jsou podmíněně přípustné nerušící výroba a služby a to za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jelikož zmiňovaný výrobní areál a další činnosti v území jsou vklíněny mezi stávající obytnou zástavbu, je možno tato omezení považovat za adekvátní.</p> <p>Pozemek p. č. 1673 je součástí regionální biocentra, které je charakteristické oddělením z východu řekou Vltavou a na zbylém ohraničení slepým ramenem řeky Vltavy a Mlýnským náhonem. Jedná se sice o velikostně významný pozemek, avšak nikoli jediný. S ohledem na charakter území nelze každému vlastníkovi, který se nachází v předmětné lokalitě, umožnit výstavbu takového objektu, byť by byl</p>
--	---	---

	<p>pravděpodobně bude prodávat (směňovat). Pro údržbu louky s extenzivním sečením a pro údržbu lužního lesa potřebujeme někde skladovat nářadí, pachové a elektrické ohradníky, oplocení proti okusu stromů, ... . Na louce dochází k ničení porostu divokými prasaty a současný nájemce plochy odmítl ve 2020 pozemek sekat, pokud nebude dán do stavu umožňující jeho strojové sečení. Úpravu terénu jsme museli dělat v roce 2020 (zasypání děr ornici mechanizací a ruční rozhrnutí). Po této úpravě jsme začali používat pachové ohradníky, které škody na louce výrazně omezily. <b>Na ploše cca 25m2 bychom chtěli vybudovat dřevěný objekt - sklad (INP) se sítěmi voda a EI, který bude určen pro část RBC na našem pozemku a nebude využíván pro pobytovou funkci.</b> Pokud přijdeme o zázemí pro KN 1673 v současné budově, budeme nuceni tuto parcelu opět využít jako ornou půdu, odstranit většinu dřevin a louku nechat zorat. Nevlastníme zemědělskou mechanizaci pro sečení tak velké plochy a musíme volit řešení, které bude přijatelné pro využití nájemce plochy. Možnost stavby objektu skladu pro KN 1673 byla diskutována s RNDr. Kamilem Zimmermannem, Ph.D., Krajský úřad –Jihočeský kraj, Odbor živ. prostředí, zemědělství a lesnictví, který nám doporučil podat připomínku k současnému návrhu ÚPO, specifikovat využití budoucího objektu a zdůraznit, že objekt nebude využíván pro pobytovou funkci.</p>	<p>v pozitivně přijímané rovině určen jako zázemí pro obhospodařování území.</p>
--	--	--