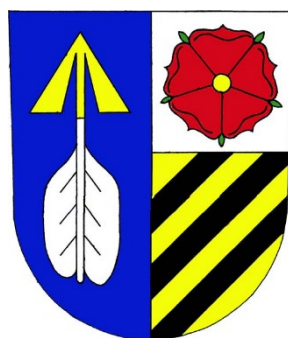


ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD



II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:
Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:
19. července 2022

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:
Ing. arch. Pavel Kordík, pověřen řízením Odboru územního plánování
MM Č. Budějovice

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

Kordík v. r.

L. S.

PROJEKTANT:
Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:



Rampas v. r.

L. S.

Identifikační údaje:

Název zakázky:	Územní plán Kamenný Újezd
Číslo zakázky:	SP 2013/16
Datum:	06/2022
Objednatel:	Obec Kamenný Újezd, se sídlem: Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd Zodpovědný zástupce: Ing. Jitka Šebelková, starostka obce IČ: 245062
Pořizovatel:	Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Pavel Kordík, pověřen řízením Odboru územního plánování MM Č. Budějovice
Zhotovitel:	SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, se sídlem: Budějovická 58, 38101 Český Krumlov Zodpovědný zástupce: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti Osoba oprávněná zastupovat a jednat: Ing. arch. Jiří Rampas IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977 Zápis do OR: 14.5.1993, KS České Budějovice, oddíl C, vložka 2831
Projektant:	Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603
Zpracovatelský team:	Kristýna Boušková – CAD Lenka Brožová – CAD Václav Čutka – zásobování teplem a plynem Karel Jirovec – doprava Zdenka Kohoutová – CAD František Kysela – zásobování el. energií Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL Ing. Karel Severa – vodní hospodářství Jana Vejvodová – administrativní činnosti

II. odůvodnění Územního plánu Kamenný Újezd

Obsah odůvodnění Územního plánu Kamenný Újezd:

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a)	Postup při pořízení územního plánu.....	7
1.b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
1.c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	25
1.d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	27
1.e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
1.f)	Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.....	36
1.g)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	36
1.h)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	37
1.i)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	37
1.j)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:	
	1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	
	2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
	3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona	
	4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
	5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	39
1.k)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	40

1.l)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	96
1.m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	97
1.n)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	97
1.o)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	98
1.p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	111
1.q)	Vyhodnocení připomínek.....	270

2. GRAFICKÁ ČÁST

04)	Koordinační výkres	1 : 5 000
05)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
06)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

1.a) Postup při pořízení Územního plánu

(1) Návrh na pořízení:

Usnesením Zastupitelstva obce Kamenný Újezd (dále též jen „zastupitelstvo obce“, „ZO Kamenný Újezd“ nebo „Zastupitelstvo“) č. ZO-8a/VIII/2012 rozhodlo dne 6. 6. 2012 o pořízení Územního plánu Kamenný Újezd (dále též jen „ÚP“, ÚP Kamenný Újezd“ nebo „Územní plán“), a to dle § 44 odst. a) stavebního zákona z vlastního podnětu. Současně svým usnesením č ZO-8b/VIII/2012 schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odboru územního plánování (dále jen „pořizovatel“) a usnesením č. ZO-9/VIII/2012 určilo p. Františka Ondřícha, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této ÚPD.

Projektantem ÚP je SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář, Ing. arch. Jiří Rampas, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov (ČKA 02 603).

(2) Fáze zadání:

Po výběru projektanta a podpisu Protokolu o předání pořizování ÚP dne 25. 4. 2013 bylo zahájeno pořizování ÚP.

Pořizovateli byly předány doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem (6/2013), jejichž součástí bylo i vyhodnocení jednotlivých žádostí fyzických a právnických osob na řešení ÚP Kamenný Újezd. V souladu se závěry doplňujících průzkumů a rozborů schválilo zastupitelstvo obce dne 11. 9. 2013 usnesením č. ZO-8/XIII/2013 zařazení žádostí č. 8a - 8k do projednávání nově pořizovaného ÚP, resp. byly tyto žádosti prověřeny v rámci zpracování návrhu ÚP. Dále zastupitelstvo svým usnesením č. ZO-9XIII/2013 zamítlo zařazení žádostí č. 9a, 9b, 9e, 9f, 9g, 9ch, 9i, 9k a 9m do projednávání nově pořizovaného ÚP, a to z důvodu střetů s limity využití území (ochranná pásma, nadmístní záměry, ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, atd.), s hodnotami území, s prioritami územního plánování dle PÚR a ZÚR v platném zn., s rozbohem udržitelného rozvoje území, s průzkumy a rozborů a zároveň se zájmy obce Kamenný Újezd. Současně pak zastupitelstvo neschválilo zamítnutí žádostí č. 9c, 9d, 9j, 9h a 9l a navrhlo je zařadit po omezení jejich rozsahu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP (zápis ze dne 18. 11. 2013). V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona jsou v návrhu zadání stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, a to včetně požadavku na prověření jednotlivých žádostí dříve uplatněných žádostí fyzických a právnických osob při zohlednění usnesení zastupitelstva obce ze dne 11. 9. 2017 č. ZO-8/XIII/2013m ZO-9XIII/2013.

Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům a současně byl v termínu od 9. 12. 2013 do 7. 1. 2014 veřejně vystaven. K návrhu zadání ÚP bylo v zákonné lhůtě podáno 1 stanovisko krajského úřadu, 10 požadavků dotčených orgánů (dále též jen „DO“) a 7 připomínek právnických a fyzických osob. K návrhu zadání ÚP nebyl podán žádný podnět sousedních obcí.

Stanovisko, požadavky a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil a vyhodnotil. Na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (4) stavebního zákona upravil návrh zadání před předložením zastupitelstvu obce (zápis ze dne 23. 5. 2014). Zadání bylo schválené zastupitelstvem obce dne 4. 6. 2017 usnesením č. ZO-7/XVI/2014.

(3) Fáze návrhu pro společné jednání:

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 26. 11. 2014. V rámci zveřejnění návrhu ÚP (od 11. 11. 2014 do 29. 12. 2014) bylo v souladu s § 50 stavebního zákona uplatněno 13 stanovisek DO s tím, že stanovisko DO z hlediska ochrany ZPF bylo nesouhlasné a v 7 stanoviscích byly formulovány požadavky na úpravu návrhu ÚP. Dále bylo uplatněno 24 připomínek právnických a fyzických osob, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým v souladu s usnesením zastupitelstva obce ZO-19a-19b/III/2015 ze dne 11. 3. 2015 je Ing. Jitka Šebelková, vyhodnotil a toto vyhodnocení je součástí příslušné kapitoly tohoto odůvodnění, a 2 připomínky obce, které schválila rada obce, a to usnesením č. RO-7/L/2017 ze dne 6. 3. 2017 a usnesením č. RO-2/XLVII/2017 ze dne 15. 5. 2017.

Požadavky dotčených orgánů byly, včetně připomínek jednotlivých právnických a fyzických osob, předmětem dohodovacích jednání s DO a požadavky z nich vzniklé byly zapracovány do upraveného návrhu ÚP. Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny žádné.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též jen „KÚ“, „krajský úřad“ nebo „KÚJČK“) uplatnil jako DO v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a kritérii uvedenými v příloze č. 8 tohoto zákona, stanovisko č. j. KÚJČK 73674/2014/OZZL/2 datované dne 18. 12. 2014, v němž formuloval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí včetně odůvodnění. S ohledem na skutečnost, že k návrhu zadání ÚP bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona uplatněno stanovisko č. j. KÚJČK 345/2014/OZZL/2 ze dne 3. 1. 2014, v kterém KÚ nepožadoval

zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a po prostudování předloženého návrhu zadání neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), požádal pořizovatel DO, a to s odvoláním na § 4 odst. (4) stavebního zákona, o přehodnocení, resp. doplnění odůvodnění stanoviska č. j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2 k návrhu ÚP.

K této žádosti bylo ze strany KÚ zasláno vyjádření č. j. KUJCK 52283/2015/OZZL/2 ze dne 8. 7. 2015, v němž bylo kromě jiného uvedeno, že v případě redukce a úpravy návrhových ploch v ÚP a dohodnutí těchto úprav s DO na úseku ochrany ZPF lze v souladu s § 4 odst. (4) stavebního zákona požádat o nové stanovisko KÚ.

Redukce, resp. úprava rozsahu, navržených zastavitelných ploch pro návrh ÚP upravený pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona byla s DO na úseku ZPF dohodnuta na jednání (zápis je součástí dokladové části ÚP). Tomuto dohodovacímu jednání předcházelo dílčí jednání k podaným připomínkám fyzických a právnických osob k návrhu ÚP a dodání podkladů ze strany pořizovatele a projektanta, které se týkaly zejména porovnání zastavitelných ploch z ÚP a současně platného územního plánu obce Kamenný Újezd. Na základě zaslaného zápisu z uvedeného jednání s DO na úseku ZPF bylo ze strany KÚ zasláno sdělení, kde v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven projektantem dle pokynu pořizovatele, který zahrnoval vyhodnocení stanovisek a připomínek ke společnému jednání o návrhu ÚP, a to včetně stanoviska krajského úřadu o návrhu ÚP. Na základě pořizovatelem doloženého upraveného návrhu ÚP vydal krajský úřad dne 24. 11. 2017 stanoviskem č. j.: KUJCK 139272/2017/OREG potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP, na jehož základě bylo možné zahájit řízení o vydání ÚP. S ohledem na tuto skutečnost bylo z hlediska stavebního zákona možné zahájit řízení o návrhu ÚP až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Dne 13. 9. 2017 pod č.j.: ZO-16/XIII/2017 schválilo ZO Kamenný Újezd na svém zasedání zřízení pracovní skupiny k veškerým záležitostem, které se týkají zpracování nového ÚP. Dále tímto usnesením ZO uložilo starostce obce neprodleně ukončit projednávání současné podoby návrhu ÚP a další jednání vést v souladu s usnesením pracovní skupiny. Na základě předmětného usnesení OÚP zaslal obci Kamenný Újezd sdělení s tím, že zaslané usnesení ZO je zjevným vyjádřením nesouhlasu ZO s návrhem ÚP upraveným na základě výsledků jednání dle § 50 stavebního zákona, přičemž návrh ÚP byl v té době předložen krajskému úřadu k vyjádření dle § 50 odst. (8) stavebního zákona a s ohledem na toto usnesení navrhl svolat pořizovatel po obdržení vyjádření krajského úřadu jednání za účelem dohodnutí dalšího

postupu v pořizování ÚP, ke kterému měli být přizváni určený zastupitel, projektant a případně členové zmíněné pracovní skupiny. Následně usnesením č.j.: ZO-17/XIV/2017 určilo ZO novým zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této ÚPD pana Bohuslava Dichtla, radního obce Kamenný Újezd, a zároveň tímto zrušilo usnesení ZO č.j.: ZO-19a/III/2015. Na zasedání dne 12. 12. 2018 ZO zrušilo usnesením č.j.: ZO-14b/II/2018 pracovní skupinu k veškerým záležitostem, které se týkají zpracování nového územního plánu (původní usnesení č.j.: ZO-16/XIII/2017) a zároveň usnesením č.j.: ZO-15a/II/2018 ZO určuje novým zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování této ÚPD do konce volebního období 2018 – 2022 pana PhDr. Romana Lavičku, PhD., místostarostu obce Kamenný Újezd. Na základě výše uvedeného byl dne 19. 12. 2018 podepsán nový protokol o předání pořizování ÚP.

Kvůli značné časové prodlevě, během které vyšla novela stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky, zpracovatel ÚP upravil návrh pro veřejné projednání ve smyslu této novely a byla znovu zaslána žádost o stanovisko krajského úřadu o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP. Krajský úřad zaslal stanovisko pod č. j.: KUJCK 36609/2019/OREG dne 21. 3. 2019 s tím, že v předloženém upraveném návrhu nedošlo oproti návrhu, k němuž bylo vydáno potvrzení o odstranění nedostatků (č. j. viz výše) k takovým změnám, které by měly dopad do posouzení krajským úřadem z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona a předložený návrh je v souladu s PÚR i ZÚR, v platném znění, a je zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů v území s ÚPD sousedních obcí.

(4) Fáze návrhu pro veřejné projednání:

Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Kamenný Újezd a Magistrátu města České Budějovice po dobu minimálně 38 dní, od 11. 4. 2019 do 21. 5. 2019. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Kamenný Újezd a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace.

Veřejné projednání návrhu ÚP proběhlo dne 13. 5. 2019 a lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byla stanovena do 21. 5. 2019. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 96 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Dále bylo uplatněno 1 stanovisko dotčeného orgánu, které obsahovalo požadavek, který byl respektován, připomínka byla uplatněna jedna, a to obcí Kamenný Újezd. Jako připomínka byla vyhodnocena z toho důvodu, že není jasně daná kompetence obce v této fázi pořizování ve stavebním zákoně. Požadavek obce byl uplatněn v této fázi pořizování ÚPD, aby pořizování

bylo ekonomické, přičemž pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu obce na vydání, kde si jej dle § 54 stavebního zákona schválí či nikoli. Dále bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu - Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 58821/2019/OREG, který dle § 50 odst. (7) stavebního zákona posoudil návrh ÚP a konstatoval, že nedošlo ke změnám, které mají vliv na řešení širších územních vazeb. Výsledky projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Dne 17. 6. 2020 na VIII. zasedání ZO byly projednány vyhodnocené námitky, které ZO schválilo. Následně byla zaslána výzva k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, přičemž Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, požadovalo doplnění odůvodnění námitky uplatněné Ředitelstvím silnic a dálnic (námitka č. 96). Tento požadavek byl respektován a návrh rozhodnutí o námitkách upraven. V rámci tohoto došlo ještě k dalším nutným úpravám či doplnění návrhu rozhodnutí o námitkách. Významnou úpravou předmětného rozhodnutí bylo doplnění námitky č. 57 uplatněné panem Miroslavem Nejedlým, která byla vyhodnocena na základě dohodovacího jednání (zápis z jednání je součástí spisu). Dne 16. 9. 2020 byly na IX. zasedání ZO projednány měněné či doplněné části návrhu rozhodnutí o námitkách (usnesení č. j.: ZO-7/IX/2020 a ZO-8/IX/2020). V návaznosti na tato usnesení byla dne 18. 9. 2020 znovu zaslána výzva k uplatnění stanoviska dle § 53 odst. (1) stavebního zákona (byl zaslán revidovaný text návrhu rozhodnutí), přičemž bylo uplatněno 5 stanovisek včetně Krajského úřadu, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Všechna tato stanoviska byla souhlasná.

Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd se dále návrhem Územního plánu zabývalo na svém XII. zasedání, konaném dne 16. 6. 2021, a přijalo v této souvislosti usnesení č.j. ZO-6a/XII/2021, ZO-6b/XII/2021, ZO-6c/XII/2021 a ZO-d/XII/2021, kterými schvaluje doplnění textové části návrhu ÚP, upraveného na základě výsledku veřejného projednání před opakovaným veřejným projednáním dle § 53 stavebního zákona. Požadavek tohoto doplnění vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a doplnil pokyn pořizovatele (zn. OÚP/5050/3275/Mi-V) o žádost zapracovat jednotlivé body usnesení č.j. ZO-6a/XII/2021, ZO-6b/XII/2021, ZO-6c/XII/2021 a ZO-6d/XII/2021 do textové části návrhu ÚP, upraveného na základě výsledku veřejného projednání před opakovaným veřejným projednáním dle § 53 stavebního zákona. Toto doplnění pokynu pořizovatele bylo doručeno projektantovi ÚP Kamenný Újezd E-mailovou korespondencí dne 22. 6. 2021 a projektant na jeho základě neprodleně výrokovou část návrhu Územního plánu upravil.

(5) Fáze návrhu pro opakované veřejné projednání:

Oznámení o pokračování řízení o územním plánu bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 16. 7. 2021. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a obce Kamenný Újezd po dobu min. 38 dnů (od 16. 7. 2021 do 26. 8. 2021). Opakované veřejné projednání proběhlo 18. 8. 2021.

K návrhu ÚP Kamenný Újezd bylo v rámci veřejného vystavení a opakovaného projednání uplatněno 16 námitek ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona a 5 stanovisek. Nebyla uplatněna žádná připomínka (blíže viz příslušné kapitoly odůvodnění).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek a vyzval v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. V řádné lhůtě bylo uplatněno 5 stanovisek dotčeného orgánu, které byly souhlasné, nebo s požadavky, které byly zapracovány do návrhu ÚP. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Dne 30. 3. 2022 na svém XVI. zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd o námitkách, uplatněných k návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, svým usnesením č. j.: ZO-5/XVI/2022 až ZO-7/XVI/2022.

Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí uplatněných k návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je součástí tohoto odůvodnění. Z vyhodnocení opakovaného veřejného projednání vyplynuly požadavky pro podstatnou úpravu návrhu změny ÚP před jeho předložením zastupitelstvu obce k vydání.

(6) Fáze návrhu pro 2. opakované veřejné projednání:

Oznámení o pokračování řízení o územním plánu 2. opakovaným veřejným projednáním bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 8. 4. 2022. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a obce Kamenný Újezd po dobu min. 38 dnů (od 8. 4. 2022 do 17. 5. 2022). Opakované veřejné projednání proběhlo 9. 5. 2022.

K návrhu ÚP Kamenný Újezd bylo v rámci veřejného vystavení a 2. opakovaného veřejného projednání uplatněno 5 stanovisek a 3 námítky ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona. Nebyla uplatněna žádná připomínka (blíže viz příslušné kapitoly odůvodnění).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí a vyzval v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. V řádné lhůtě nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko nebo

stanovisko s požadavky, které by byly zapracovány do návrhu ÚP.

Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí uplatněných k návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je součástí tohoto odůvodnění.

Z vyhodnocení 2. opakovaného veřejného projednání nevyplývaly žádné požadavky pro podstatnou úpravu návrhu změny ÚP před jeho předložením zastupitelstvu obce k vydání.

1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.b) 1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

(1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „APÚR ČR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015, APÚR ČR č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. září 2019, APÚR ČR č. 3 byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. září 2019, APÚR ČR č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. srpna 2020. Dne 12. července 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena APÚR ČR č. 4. Vyhodnocuje se soulad Územního plánu s PÚR ČR, ve znění jejich pozdějších aktualizací.

(2) Soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán v souladu s článkem (14) APÚR ČR prostřednictvím zvolené urbanistické koncepce, stanovením ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami využití ploch, respektováním stávající sídelní struktury, ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, citlivým stanovením možných změn v území (s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území) přispívá k naplňování republikových priorit tak, aby krajina zůstala živým, v čase proměnným celkem – při zachování jejich stěžejních kulturních, přírodních a užitných hodnot.

V souladu s článkem (14a) APÚR ČR je v Územním plánu zohledněn primární ekonomický sektor – šetrností k záboru kvalitních půd ZPF, snahou o udržení ekologických funkcí krajiny a o zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny. Kromě ochrany půd byla zohledňována i ochrana lesních porostů a vodních ploch.

V souladu s článkem (15) APÚR ČR Územní plán stanovenou koncepcí rozvoje území obce Kamenný Újezd, umožněním intenzifikace, regenerace a revitalizace zastavěného území

a vymezením přiměřených rozvojových ploch, předchází sociální segregaci negativně ovlivňující sociální soudržnost obyvatel.

V souladu s článkem (16) APÚR ČR Územní plán opírá své řešení o spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli – zohledněny jsou oprávněné požadavky, směřující ke zvyšování kvality života a k hospodářskému rozvoji obce. Jednostranná hlediska či požadavky byly při řešení změn v území podřízeny komplexnímu pohledu na koncepci rozvoje území.

Řešení Územního plánu se opírá o komplexní posuzování a koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, vycházející z principu integrovaného rozvoje území; tím je dosahováno souladu s článkem (16a) APÚR ČR.

V souladu s článkem (17) APÚR ČR Územní plán vymezením množství rozvojových ploch pro výrobní aktivity, pro rozvoj služeb a umožněním rozvoje turistického ruchu nabízí paletu příležitostí pro vznik nových pracovních míst, což vytváří podmínky pro odstraňování nepříznivých důsledků ekonomických změn.

V souladu s článkem (18) APÚR ČR Územní plán poskytnutím přiměřených rozvojových možností pro osady a venkovská sídla ve správním území obce Kamenný Újezd, stejně jako návrhem zlepšení dopravní a technické infrastruktury s cílem lepšího dosahu regionálních center, napomáhá k udržení a posílení vyváženého a polycentrického charakteru sídelní struktury a k posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi - při respektování jejich odlišností.

Umožněním obnovy a opětovného využití znehodnoceného území, revitalizace a regenerace zastavěného území a dále pak stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území s ohledem na polyfunkčnost jejich využití Územní plán naplňuje požadavek na tvorbu předpokladů pro rozvoj, využití potenciálu a na hospodárné využívání zastavěného území, na ochranu území nezastavěného, na minimalizaci fragmentace krajiny a negativních důsledků suburbanizace – v souladu s článkem (19) APÚR ČR.

V souladu s článkem (20) APÚR ČR jsou v Územním plánu záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny a rozsáhlé zastavitelné plochy pro výrobu a skladování umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, mimo plochy NATURA 2000, chráněná území přírody a s ohledem na cílové kvality krajiny.

V souladu s článkem (20a) APÚR ČR usiluje Územní plán o zajištění migrační propustnosti krajiny, omezováno je nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny - při uplatnění integrovaných přístupů k prevenci a řešení enviromentálních problémů.

V souladu s článkem (21) APÚR ČR zachovává Územní plán ve svém řešení souvislé plochy veřejně přístupné zeleně na přechodu urbanizovaného prostoru sídel do volné krajiny, vytváří předpoklad propojení systému sídelní zeleně na tyto plochy, a stanovenou koncepcí rozvoje brání propojení sídel navzájem a narušení prostupnosti krajiny.

V souladu s článkem (22) APÚR ČR Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj různých forem udržitelného cestovního ruchu a turistiky (vymezením polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití), příměstské rekreace (Štílec), vymezeny jsou cykloturistické trasy a lokální vycházkové a cyklistické trasy pro (zejména) polodenní rekreační aktivity.

V souladu s článkem (23) APÚR ČR přispívá řešení Územního plánu k dosažení lepší dostupnosti území, ke zkvalitnění technické infrastruktury a k zachování prostupnosti krajiny – vymezením navržených koridorů dopravní infrastruktury – silniční dopravy pro dálnici D3 a koridoru IV. TŽK koridoru, a dále záměru zdvojení vodovodu – přívodu z vodního díla Římov (ozn. V5). Koridory jsou trasovány v dostatečných odstupech od zastavěného území, nové rozvojové plochy pro obytné funkce byly vymežovány tak, aby nedocházelo k působení nežádoucích účinků provozu na zdraví obyvatel.

V souladu s článkem (24) APÚR ČR byly Územním plánem umožněné změny v území posuzovány s ohledem na potřeby změn dopravní infrastruktury; v Územním plánu definované podmínky využití ploch odrážejí principy rozvoje udržitelné mobility, stejně jako požadavky na ochranu a bezpečnost obyvatel a zlepšování ochrany před hlukem a emisemi.

Územní plán v souladu s článkem (24a) APÚR ČR prostřednictvím vhodného uspořádání ploch na území obce a stanovením vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy ve vyhlášeném záplavovém území, v aktivní zóně, nebo v oblastech předpokládaného rozlivu vodních toků; pro plochy, které zasahují do vyhlášeného záplavového území, byly stanoveny striktní podmínky využití, směřující k ochraně života, zdraví a majetku obyvatel a ke zmírnění případných důsledků povodně nebo záplavy. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území a členěním volné krajiny na jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití vytváří Územní plán podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a pro zadržování a akumulaci povrchových vod prostřednictvím přírodě blízkých opatření. Tímto způsobem dosahuje Územní plán souladu s články (25) a (26) APÚR ČR.

V souladu s článkem (27) APÚR ČR vytváří Územní plán podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury a její rozvoj – navrženo je doplnění tras a koridorů sítí veřejné technické infrastruktury dopravní infrastruktury a veřejná prostranství.

V souladu s článkem (28) APÚR ČR jsou potřeby rozvoje, vyvolané změnami v území dle Územního plánu, posuzovány vždy v dlouhodobém horizontu, při zohlednění nároků na veřejnou infrastrukturu a na veřejná prostranství, ve vazbě na dosažení cílového stavu dle návrhu Územního plánu.

Územní plán s respektem ke specifickým podmínkám a charakteru území Kamenného Újezdu řeší dopravní vazby v území, včetně vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, umožněna je postupnost krajiny, vyznačeny jsou cykloturistické a lokální vycházkové a cyklistické trasy. Dochází tak k propojení ploch jednotlivých funkčních složek v území dopravním systémem zahrnujícím různé druhy přepravy, přičemž jsou vytvářeny i územní podmínky pro preferenci veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy, a tím je dosahováno souladu s článkem (29) APÚR ČR.

V souladu s článkem (30) APÚR ČR koncipuje Územní plán zásobování vodou a likvidaci odpadních vod tak, aby byly splněny vysoké požadavky na kvalitu života, a to i do budoucna – rozšířena má být síť vodovodů pro veřejnou potřebu a stoková síť kanalizace, navrženy jsou plochy pro ČOV.

Při zohlednění potřeb ochrany přírody, krajiny a kulturně – historického odkazu formuluje Územní plán podmínky pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, bioplynové stanice apod.) a tím dosahuje souladu s článkem (31) APÚR ČR.

(3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

APÚR ČR schematicky vymezila na území obce Kamenný Újezd rozvojovou oblast republikového významu OB10 České Budějovice. Řešení Územního plánu bylo determinováno polohou obce v této rozvojové oblasti, zejména v souvislosti s atrakčním okruhem města České Budějovice, s dálnicí D3 a se IV. TŽK.

(4) Specifické oblasti:

APÚR ČR vymezila na území obce Kamenný Újezd specifickou oblast, ve které se projevují akutní problémy republikového významu. Jedná se o specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán proto směřováním ke stabilní, pestré, vyvážené a členité krajině, vytvářením podmínek pro revitalizaci vodních toků a niv, pro dostatek sídelní zeleně, pro ochranu před erozí, a dále i pro údržbu a rozvoj vodohospodářské infrastruktury, směřuje k podpoře přirozeného vodního režimu, zlepšování

retenčních a akumulačních schopností území a k naplnění nároků na zajištění pitné a užitkové vody.

(5) Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

APÚR ČR vymezila na území obce Kamenný Újezd koridor konvenční železniční dopravy ŽD10 (Praha-Benešov-Veselí n./L.-České Budějovice-Horní Dvořiště-hranice ČR/Rakousko (-Linz)).

APÚR ČR vymezila na území obce Kamenný Újezd koridor dálnice SD3 (Praha-Tábor-Dolní Třebonín-Kaplice-Dolní Dvořiště-hranice ČR/Rakousko (-Linz)).

(6) Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

APÚR ČR nevymezila na území obce Kamenný Újezd žádný koridor technické infrastruktury, ani žádný související rozvojový záměr.

(7) Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování:

Z APÚR ČR nevyplyvají žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování, které by se týkaly Územního plánu.

(8) Vztah rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí:

Z této kapitoly APÚR ČR nevyplyvají pro území obce Kamenný Újezd žádné konkrétní požadavky.

1.b) 2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

(1) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, 1. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. ledna 2015, 2. a 3. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. ledna 2016, 5. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. března 2017, 6. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. března 2018, 7. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 4. 2021, 8. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021. Vyhodnocuje se soulad Územního plánu se ZÚR ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“):

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění příznivého ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny. Respektovány jsou stanovené cílové charakteristiky krajinného typu se zvýšenou mírou urbanizace, dbá se na proporční přiměřenost a minimalizaci rozsahu neopodstatněných záborů ZPF a PUPFL a fragmentace krajiny, nebyly vymezeny

zastavitelné plochy v rizikových oblastech, respektována jsou zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a územní systém ekologické stability. Územní plán stanovuje podmínky pro využití a činnost na přírodně a krajinářsky cenných plochách, s cílem vytvoření podmínek pro jejich fungování s ohledem na ochranu přírodních hodnot a na ochranu, zachování a obnovu výrazu kulturní krajiny.

Vymezeny v Územním plánu jsou vodní plochy a toky, umožněno je jejich nové zřizování v různých plochách s rozdílným způsobem využití, respektovány jsou vodní zdroje a jejich ochranná pásma, vytvořeny jsou předpoklady pro fungování vodních ekosystémů a pro zlepšení retenčních schopností krajiny.

Z důvodu ochrany ovzduší nebudou Územním plánem připouštěny činnosti zatěžující ovzduší emisemi nad stanovenou přípustnou míru.

I při zohlednění rozvojových ploch, přejímaných do Územního plánu ze starší územně plánovací dokumentace obce Kamenný Újezd (s ohledem na právní jistotu a na kontinuitu územně plánovací činnosti) a zařazení nových, aktuálně požadovaných rozvojových ploch do řešení, bylo dbáno na proporční přiměřenost rozsahu záborů ZPF, na zamezení fragmentace krajiny, na ochranu území před potenciálními riziky přírodních katastrof (nevymezování zastavitelných ploch v rizikových oblastech), na zachování migračních os v území a na území ochranu segmentů ÚSES.

V souladu s prioritami stanovenými v AZÚR pro zajištění HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE kraje Územní plán rozvojové plochy pro výrobu a skladování, pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport a pro bydlení a občanské vybavení situuje do správního území obce Kamenný Újezd s ohledem na polohu obce v rozvojové oblasti OB10. Stanovenými podmínkami využití ploch v zastavěném území nedojde ke zhoršení možností jeho využití, je vytvořen předpoklad pro kultivaci, revitalizaci a regeneraci lokalit v zastavěném území.

Rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace je v Územním plánu podpořen nejen vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení a pro občanské vybavení – tělovýchova a sport, ale (ve formě přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití) i řady dalších rozvojových ploch s tímto určením. V oblasti rekreačního využití příměstské krajiny (hlavně pro polodenní rekreaci) Územní plán nabízí rozsáhlé bloky veřejně přístupné zeleně navazující na urbanizované prostory, cykloturistické trasy, vycházkové trasy a plochy pro tělovýchovu a sport ve volné krajině – vždy však v souladu s charakterem území a s nároky na ochranu přírody a krajiny.

Ke zlepšení životního prostředí, zejména v zastavěném území sídel, přispěje i realizace IV. Tranzitního železničního koridoru a nové dálnice D3 – v souladu s vymezenými koridory

těchto dopravních staveb nadmístního a republikového významu, které slouží k zabezpečení podmínek pro ekonomický rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností.

Územním plánem jsou podporovány nízkoemisní a energeticky nenáročné technologie, podpořeno je využívání lokálních surovin; k zemědělství a lesnictví je přístupováno jako k tradičním, územně stabilizovaným odvětvím, pro jejichž stabilizaci a rozvoj vytváří Územní plán předpoklady.

Územní plán v souladu s prioritami AZÚR pro zajištění SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL území vymezením množství rozvojových ploch, návrhem doplnění dopravní a technické infrastruktury a posílením podpory zabezpečení kvalitního životního prostředí, eliminuje nepříznivé vlivy v sociální oblasti. Zohledněna je existující struktura osídlení, respektována jsou drobná sídla v řešeném území, je vytvořen předpoklad jejich stabilizace a přiměřeného rozvoje, posíleny jsou vzájemné vazby mezi těmito sídly a také jejich vazba na sídlo Kamenný Újezd, jakožto spádové sídlo celého správního území obce. Zároveň jsou posíleny vazby na regionální a nadregionální centra.

S ohledem na specifické podmínky území jsou vytvářeny předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti – zejména vymezením rozvojových ploch pro výrobu a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch smíšených obytných pro občanské vybavení a dále i snahou o zlepšení dopravních vazeb.

Při vymezování nových zastavitelných ploch byla jedním z hlavních motivů jejich situování návaznost na zastavěné území (při respektování historicky utvářené sídelní struktury a se zajištěním dopravní obsluhy). Při posuzování záměrů provedení změn v území bylo vždy jednotlivě posuzováno hledisko vyloučení nekoncepčních forem využívání volné krajiny. Zachování typického charakteru sídel a originality krajinného rázu je v Územním plánu zakotveno v jeho urbanistické koncepci, v koncepci rozvoje území a ve formulaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Kamenný Újezd leží v Rozvojové oblasti republikového významu OB10 dle APÚR ČR, není součástí žádné rozvojové osy republikového významu dle APÚR ČR; na území Kamenného Újezdu upřesnila AZÚR rozvojovou oblast republikového významu OB10 České Budějovice.

Vymezením koridoru dopravní infrastruktury – silniční dopravy – dálnice D3 (úsek ozn. D1/6) včetně územních souvislostí, dopravní infrastruktury drážní dopravy – IV. Tranzitního železničního koridoru (ozn. D3/6), plným respektováním stávajících ploch dopravní infrastruktury – drážní dopravy, vymezením koridoru technické infrastruktury – záměru zdvojení vodovodu z přehrady Římov (ozn. V5), podporou rozvoje obytných a sportovně rekreačních funkcí, způsobem vymezení zastavitelných ploch a stanovením podmínek jejich využití (včetně podmínek pro stacionární dopravu a pro technickou infrastrukturu), minimalizací případných negativních vlivů územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty a vymezením dostatečných zelených ploch v rámci rozvojové oblasti, je Územní plán v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, stanovenými AZÚR pro rozvojovou oblast OB10.

Obec Kamenný Újezd neleží v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu dle AZÚR, není ani součástí rozvojové osy republikového významu (která by byla AZÚR zpřesněna), ani rozvojové osy nadmístního významu dle AZÚR.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Na území obce Kamenný Újezd byla v APÚR ČR vymezena specifická oblast, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu - jedná se o specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem; Územní plán úkoly, vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9, reflektuje.

AZÚR na území obce Kamenný Újezd nevymezila žádnou specifickou oblast nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

AZÚR neupřesnila na území obce Kamenný Újezd žádnou rozvojovou plochu mezinárodního a republikového významu, ani žádnou rozvojovou plochu nadmístního významu.

Vymezený koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu – záměr mezinárodního a republikového významu D1 – dálnice D3 (D1/6 – dálnice D3 – úsek Borek-Dolní Třebonín) – je v Územním plánu respektován ve formě ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy – dálnice D3. Koridor je zpřesněn a v souladu s AZÚR je doplněna mimoúrovňová křižovatka (MÚK) Krasejovka a dále vazby na lokální komunikační systém.

Vymezený koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu – záměr mezinárodního a republikového významu D3 – IV. Tranzitní železniční koridor (D3/6 – úsek České Budějovice-Horní Dvořiště-státní hranice) – je v Územním plánu respektován ve formě koridoru dopravní infrastruktury – drážní dopravy – IV. TŽK. Koridor je zpřesněn, je doplněno vedení trasy železnice v tunelovém úseku.

Vymezený koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti zásobování vodou – hlavní vodovodní řady nadmístního významu – V5 (zdvojení přívodu z přehrady Římov) je v Územním plánu respektován dle AZÚR a v dokumentaci vyznačen.

Plochy a koridory ÚSES vymezené AZÚR na území obce Kamenný Újezd (nadregionální biocentrum NBC 52 Dívčí Kámen, nadregionální biokoridory NBK117 Hlubocká obora – K118, NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen) jsou do Územního plánu převzaty, popřípadě zpřesněny a – v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR – územně chráněny.

V obci Kamenný Újezd nevymezila AZÚR žádné územní rezervy.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR zohledňuje Územní plán stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje PŘÍRODNÍCH HODNOT území (respektováním cílové charakteristiky krajiny dle vymezeného krajinného typu „krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“, způsobem vymezování ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, navrhováním nových zastavitelných ploch přednostně v návaznosti na zastavěné území, mimo nejvyšší třídy ochrany ZPF a mimo PUPFL, vytvářením předpokladů pro migrační prostupnost území, retenční schopnost krajiny, protipovodňovou prevenci, ekologicky přijatelné rekreační využití krajiny a propojení urbanizovaného a přírodního prostředí; zohledněna je ochrana ložisek nerostných surovin – s jejich exploatací ale není uvažováno).

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR zohledňuje Územní plán stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje KULTURNÍCH HODNOT území (vytvářením podmínek pro obnovu a údržbu památek a jejich dalšího využití, ochranou širšího okolí NKP Koněšpřežní železnice České Budějovice – Linec /česká část/ a KPZ Římovsko, podporou rozvoje cestovního ruchu a turistiky, ochranou archeologického

bohatství a nemovitého památkového fondu, respektováním charakteristického krajinného rázu a originálních krajinných prvků vyloučením negativních vlivů změn na krajinný ráz).

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR zohledňuje Územní plán stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje CIVILIZAČNÍCH HODNOT území, a to prostřednictvím vymezení příslušných ploch a koridorů a stanovením podmínek pro jejich využití, sledována je ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Podporou intenzifikace, revitalizace a regenerace ploch v zastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro účelné využití urbanizovaného území, umožněno je fungování a vznik zařízení vybavenosti a cestovního ruchu, ploch pro tělovýchovu a vícefunkční, vzájemně nekolidující, využití ploch s rozdílným způsobem využití. Významné koridory dopravní a technické infrastruktury jsou stanoveny jako veřejně prospěšné stavby.

f) Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V souladu s AZÚR, která na území obce Kamenný Újezd vymezuje typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, charakteristiku tohoto typu krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, Územní plán zohledňuje vymezený krajinný typ a stanovuje koncepci uspořádání krajiny, podíl urbanizovaných ploch a podmínky využití ploch tak, aby bylo podpořeno dosažení cílové charakteristiky krajiny – tedy větší podíl zastavěných území vhodně rozmístěných v krajině (při hospodárném a šetrném využívání ZPF, zachování krajinné rozmanitosti, zabezpečení dostatku doprovodné zeleně, souvislých zelených ploch, prostupnosti krajiny, cestní sítě a fungování ÚSES), navázaných na dopravní a inženýrské sítě. Urbanizované plochy zohledňují hospodárné využití území ve vazbě na jeho dopravní obsluhu. Rozvíjeny jsou všechny funkční složky s cílem posílení ekonomického potenciálu, cestovního ruchu, atraktivity a prosperity území. Není připuštěn nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace, navrženy jsou úpravy dopravního skeletu, umožněna je přestavba zastavěného území a revitalizace a regenerace stávajících výrobních areálů.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

AZÚR vymezuje na území obce Kamenný Újezd jako Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb koridory dopravní infrastruktury s označením D1/6 (dálnice D3) a D3/6 (IV. TŽK) a koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti

zásobování vodou V5 (záměr vodovodu – zdvojení přívodu z přehrady Římov). Tyto koridory jsou v Územním plánu respektovány a vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření a asanační území nadmístního významu nebyla na území Kamenného Újezdu v AZÚR vymezena.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Územní plán v souladu s ustanoveními AZÚR zpracovává do dokumentace nadmístní plochy a koridory, promítá do řešení vymezené koridory veřejně prospěšných staveb, zpřesňuje je a koordinuje s ohledem na jejich návaznost, na potřebu zajištění homogenity tras, na zachování kontinuity systému a na prostupnost krajiny. Umožňuje se také fungování prostorově segregované cyklo dopravy, zvýšení retenční schopnosti krajiny, zamezuje se vzniku nové zástavby v záplavových územích, regulována je možnost vzniku fotovoltaických elektráren.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

AZÚR tyto plochy a koridory na území obce Kamenný Újezd nevymezuje.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Správního území Kamenného Újezdu se žádné z těchto ploch a koridorů, vymezených v AZÚR, nedotýkají.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Správního území Kamenného Újezdu se etapizace, vymezená v AZÚR, nedotýká.

V průběhu řízení o vydání Územního plánu Kamenný Újezd byla Jihočeským krajem pořízena Územní studie Jihočeského kraje (dále též jen „Studie“ nebo „ÚSK“). U této Studie byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití ve smyslu § 30 stavebního zákona a 8. 9. 2021 byla ÚSK zapsána do evidence iKAS.

Územní studií Jihočeského kraje byla na území obce Kamenný Újezd vymezena:

- Krajinná oblast **KO15 Velešínská** (většina správního území),

- Krajinná oblast **KO16 Křemežská** (okrajově - severozápad správního území obce - ÚP Kamenný Újezd zde nevymezuje žádné zastavitelné plochy);

zároveň byl stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení **cílových kvalit krajiny**, které bylo potřeba v návrhu Územního plánu respektovat.

Návrh Územního plánu Kamenný Újezd svou koncepcí, plošným a prostorovým řešením i stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití naplňuje (s ohledem na podrobnost, příslušející územnímu plánu) principy stanovené ÚSK pro dosažení cílových kvalit krajiny ve shora uvedených krajinných oblastech.

ÚSK byly dále na území obce Kamenný Újezd vymezeny krajinné typy:

- **KT6 Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ** (okrajově - výběžek k sídlu Milíkovice),
- **KT7 Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ,**
- **KT13 Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ,**
- **KT17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ,**
- **KT18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ** (okrajově - podél severovýchodní hranice správního území obce).

Zásady, vytyčené pro uvedené krajinné typy z hlediska rozvoje sídel, - mimo jiné - shodně doporučují zachování kompaktnosti sídel, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících anebo se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch; nezakazují však striktně vymezení takovýchto zastavitelných ploch.

I když bylo Územním plánem vymezeno i několik významných zastavitelných ploch, jež sice navazují na zastavěné území, ale vybíhají do volné krajiny (ÚSK toto přímo nevylučuje, ale ani nedefinuje jako řešení vysloveně požadovaná):

- zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD A8, určená pro zemědělskovýrobní areál - mezi silnicí I/3 a koridorem pro IV. TŽK západně od sídla Kamenný Újezd),
- zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD E5, rozvíjející smíšené obytné funkce v lokalitě Plavnice západním směrem,
- zastavitelná plocha BUKOVEC A1, rozvíjející smíšené obytné využití sídla Bukovec severním směrem,
- zastavitelná plocha KRASEJOVKA D1 - k. ú. Krasejovka, u mimoúrovňové křižovatky na D3 - rozvíjející stávající plochy výroby a skladování v dané lokalitě,

je toto řešení akceptovatelné - a to s ohledem na umožnění odpovídajícího rozvoje obce, na specifické podmínky vyplývající z polohy obce v rámci systému osídlení a z rozhodujících

komunikačních os, na potřebu zachovat míru kontinuity s dosavadní - dříve zpracovanou územně plánovací dokumentací, ale i vzhledem k celé genezi tvorby nového ÚP Kamenný Újezd a k dlouhodobosti celého procesu jeho pořizování.

Lze tedy konstatovat, že návrh Územního plánu Kamenný Újezd (v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu) ctí zásady pro ochranu, správu a plánování, stanovené pro výše uvedené krajinné typy dle ÚSK.

1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

1.c)1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

(1) Územní plán v souladu s cíli územního plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby.

(2) Stanovením způsobu využití území a jeho prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, při zohlednění společenského a hospodářského potenciálu, zajišťuje Územní plán podmínky pro udržitelný rozvoj území.

(3) S přihlédnutím k potenciálu rozvoje území jsou Územním plánem vymezeny zastavitelné plochy v proporcionálně příznivém rozsahu vzhledem k ochraně nezastavěného území, stanoveny jsou podmínky pro intenzifikaci, revitalizaci a regeneraci ploch zastavěného území – tak, aby byla chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich identity.

(4) Ve veřejném zájmu jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

(5) Územní plán prostřednictvím stanovené koncepce rozvoje území obce a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití upravuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, ve vazbě na § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(6) V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny Územní plán stanoví podmínky pro umístování technické infrastruktury.

1.c)2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- (1) Na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovil Územní plán koncepci rozvoje území obce Kamenný Újezd a urbanistickou koncepci území – při zohlednění těchto podmínek a hodnot území.
- (2) Veškeré záměry změn v území byly pečlivě zváženy z hlediska jejich potřeby, veřejného zájmu na jejich provedení, případných přínosů, problémů a rizik.
- (3) Územní plán formulací koncepce rozvoje území, základní urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a definováním podmínek využití ploch stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.
- (4) Při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zohlednil Územní plán stávající charakter a hodnoty území ve vztahu ke změnám v území.
- (5) V lokalitách, kde to bylo vyhodnoceno jako účelné byla navržena etapizace provádění změn v území.
- (6) Územní plán nevymezil žádnou zastavitelnou plochu v záplavovém území, respektovány jsou limity využití území, pro stavby a zařízení v záplavových územích a v místech předpokládaného rozlivu vodních toků byly stanoveny podmínky tak, aby se snížilo nebezpečí přírodních katastrof.
- (7) Stabilizací funkčních složek v území vytváří Územní plán podmínky pro odstraňování důsledků případných náhlých hospodářských změn.
- (8) Bydlení je chápáno jako základní funkční složka a Územní plán proto stanoví podmínky pro obnovu a přiměřený rozvoj struktury osídlení a pro zkvalitnění bydlení.
- (9) Cíl hospodárného vynakládání prostředků (i okrajů) z veřejných rozpočtů na změny v území je v Územním plánu zohledněn nárokem na ekonomickou přijatelnost změn veřejné infrastruktury.
- (10) Pro civilní ochranu obyvatelstva a pro ochranu území podle zvláštních předpisů jsou Územním plánem stanoveny potřebné podmínky, kompenzační opatření nebylo potřeba navrhnout.
- (11) Územní plán nevymezil plochy těžby nerostných surovin, respektuje však plochy ložisek nerostných surovin a prognózních zdrojů nerostů a tím reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.

(12) Do koncepce rozvoje území obce, základní urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití ploch byly v Územním plánu promítnuty poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(13) Dotčený orgán po provedeném dohodovacím jednání ve svém stanovisku nepožadoval posouzení vlivu Územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které tudíž nebylo prováděno.

1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(1) Návrh Územního plánu byl vypracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb., v platném znění.

(2) Obsahová a formální stránka návrhu Územního plánu je uspořádána tak, aby byla v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

(3) V souladu s úvodními ustanoveními stavebního zákona Územní plán promítá do řešení cíle a úkoly územního plánování, využívány jsou základní pojmy, které jsou stavebním zákonem definovány, při projednávání Územního plánu jsou užívány postupy stanovené stavebním zákonem pro výkon veřejné správy v souvislosti s působností ve věcech územního plánování a pořizováním územně plánovací dokumentace orgány obce.

(4) Řešení Územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování (soulad s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. 1.c) tohoto odůvodnění).

(5) Proces pořizování Územního plánu probíhá v souladu s obecnými ustanoveními a společnými postupy v územním plánování dle relevantních §§ HLAVY II a III stavebního zákona.

(6) O pořízení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Kamenný Újezd v intencích § 44 stavebního zákona, zadání Územního plánu bylo vypracováno a projednáno dle § 47, na základě schváleného zadání byl dle § 50 zpracován návrh Územního plánu pro společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Na základě pokynu pořizovatele byl vypracován návrh Územního plánu upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona. O upraveném a Krajským úřadem posouzeném návrhu

Územního plánu je vedeno řízení o územním plánu v souladu s § 52 stavebního zákona a dle § 53 stavebního zákona, s následným cílem – vydáním Územního plánu dle § 54 stavebního zákona (vše – viz též kap. 1a) postup při pořízení územního plánu).

(7) Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, podrobnějším způsobem upravuje náležitosti obsahu územního plánu (včetně náležitostí dokladů spojených s jeho pořizováním v části třetí, Hlava II, §§ 11 – 16. Obsah územního plánu je stanoven Přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Územní plán Kamenný Újezd je s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, v obsahovém i formálním souladu. Jelikož dne 1. 1. 2018 vstoupila v platnost novela stavebního zákona (zákon č. 225/2017 Sb.) a dne 29. 1. 2018 novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhl. č. 13/2018 Sb.), bylo nutné – aby mohlo po cca roční (XI/2017 – XII/2018) prodlevě pořizování ÚP pokračovat – dosavadní dokumentaci návrhu ÚP po obsahové a formální stránce předpracovat tak, aby byla v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

(8) Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stanoví obecné nároky při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístění staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Pro územní plány platí ustanovení druhé části této vyhlášky. V Územním plánu byly vymezovány plochy na základě obecných požadavků dle § 3, plochy s rozdílným způsobem využití byly v Územním plánu definovány dle §§ 4 – 18, Územní plán tak dosahuje souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(1) Právní rámec Územního plánu tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla – zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně

některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

(2) Na řešené území je Územním plánem pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, zohledněna jsou maloplošná chráněná území, přírodní památky, systém NATURA 2000, památné stromy a nemovité kulturní památky, poddolovaná území, záplavová území, a další.

(3) Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými k návrhu Územního plánu:

1. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP, uplatněná v rámci společného jednání:

V rámci společného jednání o návrhu ÚP bylo ve smyslu § 50 odst. (2) stavebního zákona uplatněno 12 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 6 bylo souhlasných nebo fakticky souhlasných, 5 z nich bylo s požadavky, které byly zpracovány do návrhu, 1 bylo nesouhlasné s požadavky, které byly vyřešeny v rámci dohodovacího jednání s příslušným DO.

Požadavky jsou respektovány následovně:

a) Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí:

- Z hlediska vodního hospodářství byly požadavky nadbytečné, neboť byly již respektovány v návrhu ÚP,
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byly uplatněny požadavky, které dohodnuty na jednání 25. 1. 2017 takto:
 - Do příslušných částí návrhu ÚP byly doplněny interakční prvky územního systému ekologické stability (dále jen „USES“), a to v rozsahu oborové dokumentace USES ORP České Budějovice z roku 2011.
 - V textové části návrhu ÚP byly v souladu s požadavky formulovanými ve stanovisku stanoveny podrobnější podmínky pro využití ploch, na kterých jsou vymezeny jednotlivé prvky USES.
 - V návrhu ÚP, kap. 1.f) *Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití* bylo pro jednotlivé plochy, a to včetně ploch, ve kterých je stanovena ochrana z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění, upraveno vymezení nepřípustných staveb. V této části byla omezena přípustnost staveb dle § 18,

odst. (5) stavebního zákona, a to způsobem, že stavby dle § 18 budou nepřípustné, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné, či podmíněně přípustné.

- V kap. 1.e) textové části ÚP byl v bodě (1) doplněn text: *„Tímto ustanovením ÚP není dotčeno povolování zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“.*
- V návrhu ÚP bylo u dvou registrovaných významných krajinných prvků vyznačených v rámci LBK 0465 popsáno, a to s ohledem na skutečnost, že tyto v podkladech dotčeného orgánu neexistují, že jsou dle ÚP navrženy k registraci, příp. musí být označeny jiným způsobem, aby nedocházelo k záměně s prvky dle příslušného zákona.
- V kap. 1.1) 2 bod (1) textové části návrhu ÚP bylo pro plochu E5, která je dle ÚP vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracování územní studie, doplněna odrážka takto: *„respektovat jednotlivé prvky USES, včetně stanovení požadavků/podmínek pro ochranu zájmů přírody a krajiny dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění.“*
- o Z hlediska ochrany ZPF a lesního hospodářství byly doplněny požadavky, které byly dohodnuty na jednání dne 30. 1. 2017 takto:
 - V návrhu ÚP byl, v kap. 1.f) *Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití*, pro plochy upraven regulativ minimální vzdálenosti od okraje lesa: *„vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 30 m“*; *minimální vzdálenost lze u stávajících objektů, jejich přístaveb, nástaveb a u nových objektů snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkce lesa.“* a *„ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.“*

b) Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče:

Stanovisko obsahovalo požadavky, které byly dohodnuty na jednání dne 10. 11. 2015 takto: Byl doplněn koordinační výkres návrhu ÚP o jev zahrnující mohylové pohřebiště. Byl doplněn text odůvodnění návrhu ÚP o informaci: *„střet polohy mohylové pohřebiště a koridoru dálnice D1 bude předmětem navazujícího správního řízení“.*

Dále byla doplněna textová část návrhu ÚP v kap. 1.f), textové části, *Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy – koridor dálnice D3, část „Prostorové uspořádání“*: *„respektovat nemovitou kulturní památku mohylník – 34 mohyl, archeologické stopy*

zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 26924/3-187“.

c) Ministerstvo dopravy ČR:

Stanovisko obsahovalo požadavky, které byly dohodnuty na jednání dne 7. 11. 2015 tak, že v návrhu ÚP nebyl samostatně vymezen Koridor pro homogenizaci silnice II/603 (úsek Kamenný Újezd – křížení se železnicí – Bukovec), pouze byla ve stávající ose byla vymezena plocha umožňující případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy stávající silnice II/603.

d) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – ochrana ZPF:

- o Stanovisko ze dne 22. 12. 2014 obsahovalo požadavky, které byly dohodnuty takto: Podle závěrů dohodovacího jednání ze dne 1. 10. 2015 byly ze strany pořizovatele pro dotčený orgán na úseku ochrany ZPF zajištěny tyto podklady (podklady i záznam z jednání ze dne 1. 10. 2015 jsou součástí dokladové části ÚP):
 - Tabulka s porovnáním zastavitelných ploch uvedených ve stanovisku Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č. j.: KUJCK 74071/2014/OZZL ze dne 22. 12. 2014) ve smyslu jejich rozsahu dle platného ÚPO a současně v návrhu ÚP pro společné jednání.
 - Pro porovnání všech zastavitelných ploch dle návrhu ÚP byla součástí přiložena grafická příloha, která obsahovala soutisk zastavitelných ploch vymezených v návrhu ÚP, ÚPO a změně č. 1 ÚPO. Grafická příloha byla zpracována v rozsahu 2 výkresů, tj. souhrnný výkres pro přehlednost a výkres v měřítku ÚP (1:5000) pro detailnější informaci.
 - Tabulka zpracovaná projektantem, která byla součástí již doplňujících průzkumů a rozborů, a která zahrnovala vyhodnocení požadavků fyzických a právnických osob podané na obec Kamenný Újezd v rámci přípravných prací na pořizování nového ÚP. Doporučení projektanta vyplývající z tabulky zastupitelstvo obce schválilo a v kontextu toho bylo následně v návrhu zadání ÚP uloženo prověřit při zpracování návrhu ÚP jednotlivé záměry právě s přihlédnutím k předmětnému usnesení zastupitelstva obce.

- Tabulka se závěry pro vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP ohledně připomínek fyzických a právnických osob podaných k návrhu ÚP zpracovaná pořizovatelem v souladu s:
 - a. závěry z dohodovacího jednání ze dne 1. 10. 2015,
 - b. vyjádřením dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny,
 - c. vyjádřením projektanta ÚP, jehož kritérii pro posuzování jednotlivých podání bylo při využití poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ochrany přírody, krajiny a památkové péče (§18 SZ), s přihlédnutím k případným odůvodněným potřebám vymezení dalších zastavitelných ploch ve smyslu udržitelného rozvoje území, vyhodnocení souladu požadovaných změn využití území s:
 - i. principiálními požadavky dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění její 1. aktualizace (APÚR 1),
 - ii. požadavky vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1. aktualizace (AZÚR 1),
 - iii. koncepcí rozvoje území obce, ochranou a rozvojem jeho hodnot,
 - iv. základní urbanistickou koncepcí,
 - v. koncepcí veřejné infrastruktury,
 - vi. koncepcí uspořádání krajiny,
 - vii. limity využití území,
 - viii. hodnotami území (přírodními, kulturními, civilizačními).

Na základě předložení výše uvedeného a s přihlédnutím k těmto podkladům proběhlo, na základě žádosti pořizovatele o nové stanovisko k návrhu ÚP zn. OÚP/2016/O-29/Vá/V ze dne 8. 1. 2016, dohodovací jednání. Na tomto jednání byly dohodnuty úpravy, při jejichž respektování lze z hlediska zájmů chráněných dotčených orgánem na úseku ochrany ZPF souhlasit se zpracováním upraveného návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 SZ, v rámci, jehož zpracování byla upravena i kapitola textové části odůvodnění ÚP, tj. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Na dohodovacím jednání dne 22. 6. 2016 bylo dohodnuto:

V návrhu ÚP pro řízení o ÚP bude upraven rozsah plochy bydlení, která byla v návrhu ÚP pro společné jednání označena indexem C1 a vymezena jako II. etapa. Předmětná plocha bude v téměř v celém rozsahu vymezena jako součást nezastavěného území ve smyslu § 2 písm. f) SZ. Pouze část plochy zakládající druhostranné obestavění stávající komunikace bude vymezena jako zastavitelná plochy bydlení s tím, že i tato

plocha bude součástí východně navazující plochy bydlení, ve které se návrhem ÚP stanovuje podmínka územní studie. Zbývající část plochy C1 bude vymezena jako součást nezastavěného území s tím, že současně bude označena, obdobně jako plocha na východním okraji obce, za plochu územní rezervy pro bydlení (ÚRB). Úprava navrženého rozsahu lokality C1.

Důvodem úpravy rozsahu zastavitelných ploch, které byly vymezeny v návrhu ÚP pro společné jednání, resp. byly převzaty z ÚPO, je celkový rozsah těchto ploch, který nelze v souladu s příslušnými předpisy odůvodnit právě z hlediska zájmů chráněných dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a ve smyslu § 55 odst. (4) SZ. Rozsah vymezených zastavitelných ploch byl i důvodem požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (č.j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2), který následně ve svém vyjádření č.j. KUJCK 52283/2015/OZZL/2 připustil, že v případě redukce návrhu zastavitelných ploch a dohodnutí stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, lze v souladu s ust. § (4) odst. (4) SZ žádat o nové stanovisko SEA k upravenému návrhu ÚP.

Důvodem pro úpravu rozsahu právě plochy C1 jsou kromě výše zmíněného celkového rozsahu vymezených zastavitelných ploch v rámci návrhu ÚP a faktu, že právě plocha C1 má největší rozlohu, tyto skutečnosti:

- a) vyjmutí předmětné části plochy C1 nezakládá nevhodnou fragmentaci zemědělských ploch a v budoucnu tak umožňuje obhospodařování zemědělských ploch;
- b) zachování možnosti oboustranného obestavění stávající komunikace lze i z urbanistického hlediska považovat za vhodný způsob úpravy rozsahu předmětné plochy C1;
- c) předmětná plocha byla jako zastavitelná vymezena již v územně plánovací dokumentaci, která předcházela stávajícímu územnímu plánu obce, který byl schválen v roce 2005 a do této doby nebyla v předmětné části plochy naplněna ustanovení § 102 odst. (3) písm. a) a b) SZ. Navržené řešení zachovává alespoň částečnou zastavitelnost jednotlivých pozemků, kterou jsou součástí předmětné plochy (viz výše), a to ve snaze o návrh takového řešení, které bude proporcionální v míře zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, tj. v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě příslušných ustanovení výše zmíněných zákonů.

e) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – ochrana přírody a krajiny:

- **Souhlasné stanovisko ze dne 15. 12. 2014** s požadavkem, který byl respektován zapracováním a doplněním v návrhu ÚP přírodní památky *Vltava u Blanského lesa*.
- **Stanovisko ze dne 18. 12. 2014** s požadavkem zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kamenný Újezd na životní prostředí. Pořizovatel svou žádostí ze dne 25. 5. 2015 vyzval dotčený orgán k přehodnocení, resp. o doplnění odůvodnění stanoviska, a to s odvoláním na jednotlivé fáze předchozího procesu pořizování ÚP. K této žádosti bylo zasláno vyjádření ze dne 8. 7. 2015, v němž bylo kromě jiného uvedeno, že v případě redukce a úpravy návrhových ploch v ÚP a dohodnutí těchto úprav s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF lze v souladu s § 4 odst. (4) stavebního zákona požádat o nové stanovisko. Redukce, resp. úprava rozsahu, navržených zastavitelných ploch pro návrh ÚP, upravený pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona, byla s dotčeným orgánem na úseku ZPF dohodnuta na jednání dne 22. 6. 2016. Tomuto dohodovacímu jednání předcházelo dílčí jednání k podaným připomínkám fyzických a právnických osob k návrhu ÚP a dodání podkladů ze strany pořizovatele a projektanta, které se týkaly zejména porovnání zastavitelných ploch z ÚP a současně platného územního plánu obce Kamenný Újezd. Na podkladě zmíněných podkladů bylo vydáno **nové stanovisko, v němž bylo konstatováno, že nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to z důvodů mj. redukce návrhových ploch, jejíž rozsah byl dohodnut s dotčeným orgánem ochrany ZPF.**

f) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče:

Stanovisko obsahovalo požadavky, které byly dohodnuty na jednání dne 6. 2. 2015:

- Respektován požadavek v souladu se závěry z dohodovacího jednání s Ministerstvem dopravy, na němž bylo dohodnuto, že v rámci návrhu ÚP nebude vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/603, pouze bude ve stávající ose vymezena plocha umožňující případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy stávající silnice II/603.
- Z hlediska požadavku stanoviska byl doplněn text v návrhu ÚP, kap. 1.f), část *Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava*, část „Prostorové uspořádání“: „respektovat stávající objekty národní kulturní památky Koněspřežní železnice ČB – Linec (česká část)“.
- Byl respektován požadavek stanoviska doplněním textu návrhu ÚP, kap. 1.f), část *Koridor nadmístního významu – zdvojení přívodu V5 vodovodu z přehrady Římov*, část

„Prostorové uspořádání“ doplněno: „*Respektovat navazující plochy Krajinné památkové zóny Římovsko*“.

Z hlediska požadavku stanoviska byl doplněn text v návrhu ÚP, kap. 1.f), část *Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy – koridor dálnice D3*, část „*Prostorové uspořádání*“: „*respektovat nemovitou kulturní památku mohylník – 34 mohyl, archeologické stopy zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 26924/3-187*“.

2. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP, uplatněná v rámci veřejného projednání:

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP bylo ve smyslu §52 odst. (3) stavebního zákona uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 4 z nich bylo souhlasných nebo fakticky souhlasných, 1 stanovisko bylo s požadavkem, který byl zapracován do návrhu.

Požadavek byl respektován následovně:

a) Ministerstvo dopravy ČR:

V grafické části návrhu ÚP byl upraven způsob vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby D I/6. Způsob vymezení koridoru byl změněn na překryvný s propustnou výplní.

3. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP, uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání:

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP bylo ve smyslu § 52 odst. (3) stavebního zákona uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, přičemž byly souhlasné nebo s požadavky, které byly již zapracovány do návrhu ÚP nebo byly vyhodnoceny, že jsou nad podrobnost územního plánu a nelze je zapracovat.

4. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP, uplatněná v rámci 2. opakovaného veřejného projednání:

Ke 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP bylo ve smyslu § 52 odst. (3) stavebního zákona uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, přičemž byly souhlasné nebo s požadavkem, který byl zapracován do odůvodnění návrhu ÚP.

1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

(1) Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 a v souladu s § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 345/2014/OZZL/2 ze dne 3. 1. 2014, k návrhu zadání Územního plánu Kamenný Újezd, nepožadoval ve fázi zadání, zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

(2) Krajský úřad uplatnil stanovisko č.j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2, ze dne 18. 12. 2014, k návrhu ÚP po společném jednání v zákonné lhůtě dle § 50 odst. (2) stavebního zákona, v kterém bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Původní stanovisko bylo přehodnoceno na základě výkladu nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 25. 11. 2014, neboť krajský úřad dospěl k závěru, že pokud posouzení podléhají veškeré nezastavěné návrhové plochy, tedy se podstatně změnily skutečnosti, za kterých bylo původní stanovisko vydáno v souladu s ust. § 4 odst. (4) stavebního zákona. Dalším důvodem požadavku SEA byl nesouhlas orgánu ZPF s návrhem Územního plánu Kamenný Újezd, kdy bez přehodnocení a následné úpravy návrhu nelze pokračovat v pořizování ÚPD.

(3) V návrhu ÚP tak byl redukován rozsah navržených zastavitelných ploch a tato úprava byla dohodnuta s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Redukce navrhovaných ploch a dohoda s dotčeným orgánem ochrany ZPF byla jedinou možností k vydání nového stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad vydal dne 29. 7. 2016 stanovisko k upravenému návrhu ÚP, ve kterém konstatoval, že na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí.**

1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

(1) Vzhledem ke skutečnosti, že nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit návrh ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

(1) Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území – stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a území

(1) Kamenný Újezd se nachází v prostředí atraktivního krajinného rámce na rozhraní Budějovické pánve a Blanského lesa.

(2) Jedná se o tradiční, kulturní zemědělskou krajinu s historicky utvářenou strukturou osídlení, s relativně řídkou hustotou obyvatel.

(3) Sídlo Kamenný Újezd zde plní úlohu přirozeného těžiště a zdroje vybavenosti a pracovních příležitostí pro drobná venkovská sídla nalézající se ve správním území obce, ale významnější je poloha obce v atrakčním okruhu regionálního centra – Českých Budějovic.

(4) Pro svůj význam coby součásti sídelního prstence kolem Českých Budějovic je území obce součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice – s vysokým rozvojovým potenciálem, ale i s požadavkem na určitou míru autonomie a rozmanitost funkčních složek.

(5) Územní plán Kamenný Újezd bere v úvahu širší územní vazby, jeho řešení je koordinováno s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace sousedních obcí tak, aby nedocházelo ke střetům a nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a vazby.

(6) Jedná se o návaznost:

- stávajících koridorů spojových vedení a el. vedení VN, které jsou převzaty z územně analytických podkladů a vymezeny
- navrženého koridoru nadřazené veřejné technické infrastruktury pro veřejnou technickou infrastrukturu V5 (vodovod – zdvojení přívodu z přehrady Římov) na jihovýchodním okraji území obce Kamenný Újezd, na hranici s obcí Římov
- navrženého koridoru nadřazené dopravní infrastruktury – silniční dopravy (koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D1/6 – dálnice D/3) na vstupu do území obce Kamenný Újezd od severovýchodu (z obce Plav) a na výstupu z území obce Kamenný Újezd na jihu – do správního území obce Dolní Třebonín. Obec Plav má nový územní plán, který nabyl účinnost 10.5.2017 – širší vztahy byly koordinovány s vymezením koridoru D1/6 v tomto ÚP Plav. Územní plán Dolní Třebonín má koridor D1/6 vymezen, je však výrazně zúžen (v podstatě na předpokládaný rozsah tělesa budoucí dálnice D3, což není v souladu s aktuálními

požadavky ministerstva dopravy, uplatňovanými při pořizování územně plánovacích dokumentací obcí). Návrh ÚP Kamenný Újezd vymezuje koridor pro D3 (D1/6) širší, v souladu s požadavky ministerstva dopravy. Koridor je v širších vztazích na hranici správního území Kamenného Újezdu s obcí Dolní Třebonín zúžen tak, aby bylo zohledněno pokračování tohoto koridoru D1/6 na území obce Dolní Třebonín dle platného Územního plánu Dolní Třebonín (zpřesnění koridoru probíhá po správní hranici a zajištění návaznosti je zřejmé z výkresu širších vztahů) – i když takovéto zúžení na území obce Dolní Třebonín lze považovat z hlediska potenciálních problémů při umísťování stavby dálnice za poněkud nešťastné a vymezení koridoru pravděpodobně bude muset nejspíš v budoucnu v územně plánovací dokumentaci obce Dolní Třebonín doznat změny

- navrženého koridoru nadřazené dopravní infrastruktury – drážní dopravy D3/6 (IV. TŽK) na vstupu do území obce Kamenný Újezd od severu – z obce Plav (tunelový úsek železniční trati) a na výstupu z území obce Kamenný Újezd na jihozápadě – do správního území obce Chlumeck. Zpřesnění koridoru probíhá po správní hranici a zajištění návaznosti je zřejmé z výkresu širších vztahů. Obec Plav má nový územní plán, který nabyl účinnosti 10.5.2017 – širší vztahy byly koordinovány s vymezením koridoru D3/6 v tomto ÚP Plav. Územní plán sídelního útvaru Chlumeck neřešil celé správní území této obce a neobsahoval vymezení koridoru D3/6 – v území je rozhodováno dle AZÚR. V současnosti je pořizován nový územní plán Chlumeck a je potřeba, aby v něm obsažené řešení koridoru D3/6 bylo zkoordinováno s vymezením v ÚP Kamenný Újezd
- stávajících koridorů silnic 1. a 3. třídy (I/3, I/39 a III/354)
- stávajícího koridoru dopravní infrastruktury – drážní dopravy (regionální železniční trať č. 196) na vstupu do území obce Kamenný Újezd od severozápadu (z obce Boršov nad Vltavou) a na výstupu z území obce Kamenný Újezd na jihozápadě – do správního území obce Chlumeck a obce Dolní Třebonín
- cykloturistických tras
- územního systému ekologické stability (nadregionální biocentrum NBC 52 Dívčí Kámen, nadregionální biokoridory NBK 117 Hlubocká obora – K 118 a NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen, lokální biocentra LBC 1260 Pod vrchy, LBC 1259 Břeží, LBC1258 Boršovské stráně, lokální biokoridory LBK 0288 Plavnický potok III, LBK 0289 K Bartochovskému potoku, LBK 0280 Římovský potok, LBK 0279

Krasejovský a Římovský potok, LBK 0283 Pod Děkancem, LBK 0466 Svinecký potok, LBK 0465 Třebonínský potok, LBK 1 U Čertyně).

V případě nadregionálního biokoridoru NBK 117 Hlubocká obora – K 118 není v návrhu Územního plánu Kamenný Újezd zajištěna návaznost na ÚPD obce Boršov nad Vltavou, v níž tento biokoridor není vymezen – jedná se nicméně o nadregionální biokoridor NBK 117, obsažený v AZÚR, tudíž bude nutno zajistit jeho doplnění do územně plánovací dokumentace obce Boršov nad Vltavou a zároveň pak toto doplnění koordinovat s vymezením v Územním plánu Kamenný Újezd.

- limitů využití území, prostupujících správních území více obcí (záplavová území, chráněná území přírody, ochranná pásma apod.).

1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
- 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**
- 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
- 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

(1) Návrh zadání Územního plánu byl vypracován Magistrátem města České Budějovice, odborem územního plánování, za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Kamenný Újezd. Návrh zadání byl upraven na základě výsledku projednání a schválen zastupitelstvem obce Kamenný Újezd usnesením č.ZO-7/XVI/2014 dne 4.6.2014, projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

(2) Zpracování variant návrhu řešení Územního plánu nebylo v zadání předepsáno.

- (3) Řešení Územního plánu bylo vypracováno na základě projednaného a schváleného zadání a naplňuje požadavky zadáním stanovené. Obsahová a formální stránka dokumentace byla uzpůsobena tak, aby vyhovovala zákonu č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění těchto předpisů. V souladu s ustanoveními zadání řeší Územní plán požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění jejích aktualizací, ze ZÚR Jihočeského kraje, ve znění jejích pozdějších aktualizací, a z širších územních vztahů; řešení Územního plánu splňuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, požadavky na rozvoj území obce, na veřejnou infrastrukturu a na veřejně prospěšné stavby, směřuje k ochraně a rozvoji hodnot území, zohledňuje zvláštní právní předpisy a usiluje o řešení hlavních střetů a problémů v území.
- (4) Body ad 1.j)1. až 1.j)5. se nevyhodnocují.

1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- (1) Dosavadní územně plánovací dokumentace obce – Územní plán obce Kamenný Újezd (dále též jen „ÚPO“) byl schválen zastupitelstvem obce 5. 9. 2005 pod č. j. 5/XIV – 2005. Od svého schválení byl ÚPO dvakrát aktualizován – Změnami č. 1 a č. 2 ÚPO Kamenný Újezd (dále též jen „Změna č. 1“ a „Změna č. 2“), vydanými ve formě opatření obecné povahy.
- (2) Závazná část ÚPO byla stanovena obecně závaznou vyhláškou č.1/2005 O závazných částech územního plánu obce Kamenný Újezd.
- (3) Protože od doby zpracování ÚPO uplynulo dlouhé časové období, v souvislosti s platností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a s ohledem na to, že řešení některých jevů, podrobnost regulací, mapové podklady a soulad ÚPO s územně plánovací dokumentací kraje pozbyl na aktuálnosti, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového územního plánu.
- (4) Územní plán je pro obec Kamenný Újezd základním dokumentem pro usměrňování rozvoje a koordinaci záměrů v území. Slouží jako závazný dokument pro rozhodování v území s ohledem na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
- (5) V kapitole **1.a) Vymezení zastavěného území** Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, aby bylo chráněno nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, jako nástroj k hospodárnému využívání zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou.

○ Fáze návrhu pro opakované veřejné projednání - úpravy vymezení zastavěného území:

S ohledem na značně dlouhou dobu, po kterou probíhalo pořizování Územního plánu, a na z toho plynoucí „zastarání“ v návrhu ÚP vymezeného zastavěného území, a dále vzhledem k vyhodnocení námitek a připomínek, uplatněných při veřejném projednání návrhu ÚP, bylo nutno dokumentaci návrhu Územního plánu na základě nových poznatků, podkladů od Obce a výsledku veřejného projednání před opakovaným veřejným projednáním dle § 53 stavebního zákona upravit a v průběhu prací na dokumentaci Územního plánu vymezení zastavěného území aktualizovat. Oproti stavu z dřívějších fází pořizování Územního plánu např. došlo na území obce k řadě realizací staveb a zařízení, výstavbou byly v mezidobí vyřešeny m.j. i některé záležitosti, které byly předmětem námitek a připomínek (a jejich vyhodnocení tak pozbylo smyslu). Při úpravě návrhu Územního plánu před opakovaným veřejným projednáním tudíž bylo zastavěné území aktualizováno a vymezeno ke dni 4. prosince 2020.

○ Fáze návrhu pro druhé opakované veřejné projednání - úpravy vymezení zastavěného území:

V souladu s vyhodnocením námitek, uplatněných při opakovaném veřejném projednání, došlo k následné úpravě návrhu Územního plánu před druhým opakovaným veřejným projednáním - zastavěné území bylo opět aktualizováno a vymezeno ke 3. březnu 2022, a to následovně:

- Z hlediska uplatněné námitky č. 101 byl odstraněn rozpor mezi návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání a rozhodnutím o námitce č. 78, tzn. pozemek parc. č. 2544/72 k.ú. Kamenný Újezd byl vyjmut ze zastavitelné plochy C2 a je vymezen jako součást zastavěného území.
- Z hlediska námitky č. 110 byla upravena hranice zastavěného území zahrnutím části pozemku parc. č. 2287/183 (před rozdělením část pozemku parc. č. 2287/18) a parc. č. 2287/19 k. ú. Kamenný Újezd, způsobem úpravy vymezení zastavěného území pouze v rozsahu oddělené části pozemku parc. č. 2287/18, tj. nové části pozemku parc. č. 2287/183.

(6) V kapitole **1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** Územní plán stanovuje podmínky koncepce rozvoje území obce, a to tak, aby byl udržen dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí (hodnocený rozbohem udržitelného rozvoje ORP České Budějovice jako průměrný), daný úrovní čistoty ovzduší, hodnotnou krajinou, ekologickou stabilitou. Přijaté řešení proto posiluje tyto pozitivní stránky a snaží se o minimalizaci rizik a o snížení hygienické zátěže území. K zachování velmi dobrých územních podmínek pro hospodářský rozvoj přispívá podpora posílení ekonomické základny

a konkurenceschopnosti obce, proto jsou v Územním plánu vymezeny dostatečně kapacitní rozvojové plochy zohledňující dobré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, turistiky, zdrojů pracovních příležitostí ve výrobě a službách. S ohledem na strategicky výhodné umístění Kamenného Újezdu vzhledem k nadmístním dopravním trasám je Územním plánem vytvořen předpoklad pro zkvalitnění lokální dopravní infrastruktury a pro potenciálnímu rozvoji odpovídající rozšíření technické infrastruktury. K udržení velmi dobrého stavu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území Územní plán přispívá nabídkou zkvalitnění životních podmínek a zatraktivněním území s cílem stabilizace a růstu trvale bydlících obyvatel. K zajištění všestranného a trvale udržitelného rozvoje obce jsou na jejím území proporcionálním způsobem umožněny všechny funkční složky. Řešení Územního plánu reflektuje širší územní vazby (zejména blízkost Českých Budějovic, neboť vazba Kamenného Újezdu na město České Budějovice znamená gradaci nároků na rozvojové plochy – zejména pro obytné funkce).

Stanovené **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** jsou definovány tak, aby záměry změn v území byly ve vyváženém vztahu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit, přičemž dlouhodobé koncepční cíle by měly být nadřazeny okamžitým požadavkům – proto je v Územním plánu zahrnut požadavek na respektování přírodních hodnot území, charakteru kulturní krajiny, na ochranu před vodní a větrnou erozí, zvyšování retenční schopnosti krajiny, stejně jako požadavek na polyfunkčnost krajiny (včetně rekreace, sportu, volnočasových aktivit).

Stanovené **podmínky koncepce a rozvoje kulturních hodnot**, promítnuté do řešení, vycházejí z respektování historicky vzniklé struktury osídlení a z polohy obce v harmonické, kulturní krajině. Není, proto umožněno provádět v území změny vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný ráz, prostředí kulturních a přírodních památek a místa a oblasti s typickým charakterem krajiny.

Stanovené **podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** byly formulovány tak, aby bylo umožněno zvýšení konkurenceschopnosti a atraktivity Kamenného Újezdu jako lokálního střediska, zdroje základní vybavenosti a pracovištního centra správního území obce. Proto je umožněn rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, služeb i vybavenosti, sportu, rekreace a cestovního ruchu – při využití monofunkčních, ale i (zejména) polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

(7) V kapitole **1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** stanovuje Územní plán zásadní urbanistické požadavky na využívání území obce

a na jeho změny tak, aby byly dosaženy cíle Územního plánu a zabezpečen udržitelný rozvoj území (přiměřený rozvoj umožnit nejen ve vlastním sídle Kamenný Újezd, ale i v osadách, rozvojovými plochami – zpravidla – doplňovat urbanistické půdorysy sídel, případně i rozptýlenou zástavbu ve volné krajině, dbát na zachování urbanistických hodnot, respektovat nezastavěné horizonty, izolovanost jednotlivých venkovských sídel, kompaktnost urbanistických půdorysů sídel).

Při tvorbě Územního plánu bylo přihlíženo k historickým východiskům utváření území, podkladem k identifikaci urbanistických hodnot, historicky významných a architektonicky cenných staveb a souborů byly jednak výsledky doplňujících průzkumů a rozborů, vypracovaných projektantem Územního plánu, jednak stať „Kamenný Újezd a okolí – hodnota sídel“ autora PhDr. Romana Lavičky Ph.D., poskytnutá Obcí Kamenný Újezd:

Kamenný Újezd

Vývoj zástavby:

Historické centrum:

Obec prvně písemně doložená roku 1263 vznikla v první polovině 13. století kolem kostela Všech svatých, v druhé polovině 14. století byla přesunuta jižně a znovu vysazena na současném místě kolem velkého obdélného náměstí (240 x 120 m). Dodnes je zachována základní půdorysná osnova, kterou představuje velké obdélné náměstí oklopené po obvodu původně zemědělskými usedlostmi a navazující úzkou lánovou plužinou. Určující pro utváření historického jádra byly také přístupové komunikace – dnešní Budějovická ulice, Plavnická ulice a ulice Pod Laznou, po jejichž obvodu se rozvíjela zástavba do konce 18. století, kdy bylo zavedeno číslování domů (historická řada popisných čísel 1–55). V průběhu 19. století a v první čtvrtině 20. století (č.p. 138 Sokolovna) byla zastavěna horní částí náměstí, kde došlo v 70. letech 20. století k demolici historických objektů a výstavbě přízemního a plošně rozsáhlého objektu prodejny potravin (č.p. 416) a navazující hospody (č.p. 415) dokončené roku 1972. Na přelomu 19. a 20. století se v jádru obce objevily prvky městské činžovní architektury, patrové domy místy s výraznou historizující štukovou výzdobou – dům č.p. 67 (u Vyžrálků), č.p. 33 (u Horáků), č.p. 39 (u Kirbisů), č.p. 48 (bývalá četnická stanice), č.p. 50 (u Bürgerů) a domy č.p. 51–54 podél jižní uliční čáry Budějovické ulice směrem na Český Krumlov. Poslední významnou vývojovou etapu historického jádra představovala zástavba spodní, západní části náměstí podél hlavní (Budějovické) silnice ve 30. letech 20. století, kterou charakterizuje především výstavba budovy záložního spolku Kampelička (dnešní budova Obecního úřadu, č.p. 220) a v uliční čáře směrem na sever od ní vyrostl soubor tří patrových domů č.p. 178 (u Reišlů), č.p. 207 (u Míchalů) a č.p. 250 (u Babků).

Prostor náměstí prošel výraznou proměnou koncem 60. a na počátku 70. let 20. století, kdy byl nejdříve roku 1965 zbourán půdorysně rozsáhlý objekt kovárny a hasičárny při horním, jižním okraji rybníku a v návaznosti na to budovy v jižní části náměstí, později nahrazené přízemním, podélným objektem restaurace a prodejny potravin s plochou střechou (č.p. 415 a 416, dnes restaurace a autoservis). V poslední čtvrtině 20. století došlo k demolici některých usedlostí po obvodu náměstí a jejich náhradě novostavbami, které až na výjimky (patrový objekt č.p. 223 na západní straně) respektovaly hmotový a výškový charakter okolní zástavby.

V současnosti se jako negativní vývoj ukazuje chátrání a demolice starších zemědělských usedlostí především v severozápadní části náměstí – zejména č.p. 7 a na severní straně náměstí č.p. 25. Dochází tak postupně k zániku usedlostí, které dokládaly zemědělskou minulost obce a výrazně určovaly charakter zástavby prostoru. Důsledkem je následné otevírání nových stavebních míst v historickém jádru obce a potencionální riziko nevhodné výstavby a s tím spojené znehodnocení urbanistických vztahů v jádru obce.

Hodnota území:

Historické jádro obce tvoří zástavba po obvodu náměstí a přístupových komunikací (Budějovická, Plavnická a ulice Pod Laznou) a také větší část zástavby v prostoru náměstí. Celek lze charakterizovat jako kombinaci přízemních zemědělských usedlostí místy s typickou průjezdní branou mezi obytným stavením a sýpkou (např. č.p. 3, 4, 7-9, 15-17, 27-28, 34-36) a patrových činžovních domů nebo domů obchodníků a hostinských. Přirozenou dominantou je velká zemědělská usedlost č.p. 3 (u Hauzarů, v Hauze) na západní straně náměstí při ústí Budějovické ulice, při jejíž severní straně se uplatňuje zejména boční fasádou a bývalými hospodářskými budovami a zásadně utváří nástup do prostoru náměstí od západu, dalším výrazným objektem je č.p. 31 (stará pošta) na východní straně náměstí, kde je určující nejen hmota podélného patrového objektu s valbovou střechou a rastrem okenních otvorů s vazbou na hlavní vstup a vjezdovou bránu do dvora. Velkou urbanistickou hodnotu mají také domy č.p. 33 (u Horáků) a č.p. 39 (u Kirbisů). Prostor náměstí, respektive jeho zástavba dnes přirozeně graduje podél Budějovické ulice, kde jsou určující při průjezdu středem obce domy č.p. 220 (Obecní úřad) a sousední domy (č.p. 178, 207, 250), a dům č.p. 67 (obecní knihovna), které se společně uplatňují při celkových pohledech na obec zejména od severozápadu a západu, a to i z okrajových částí (prostor ulic Dělnické a Pod Laznou). Na tyto hlavní hmotově výrazné a kvalitní objekty s určující podobou fasád navazují přízemní objekty č.p. 68 (u Homolků), č.p. 64 (u Lieblů, hospoda) a řada domů zapojených jihovýchodně na dům č.p. 67. Tyto přízemní objekty tvoří přirozený přechod k patrovým domům uprostřed náměstí a zároveň umožňují průhledy směrem ke kostelu, z kterého se kvůli nižší poloze uplatňuje v prostoru náměstí především věž kostela s hodinami.

Druhým významným urbanistickým jádrem je prostor severo-severozápadně od kostela Všech svatých, kde se nalézá historicky obvyklé seskupení kostela, areálu fary (č.p. 21) a budovy staré školy č.p. 22 (dnes obytný dům). Kostel a fara jsou kulturními památkami registrovanými v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) – kostel: r. č. ÚSKP – 38076/3-182, fara: r. č. ÚSKP – 24434/3-182. Objekt staré školy si i po adaptaci zachoval svou hmotu a tvar střechy, takže stále vhodně doplňuje okolí dvou zmíněných kulturních památek, se kterými byl v minulosti funkčně provázán.

Zásady rozvoje:

V případě rekonstrukce nebo výstavby nových objektů v historickém jádru obce je potřeba zachovat stávající hladinu zástavby, hmotové a půdorysné členění, typ střech (sedlová, valbová) bez rušivých nebo naddimenzovaných vikýřů, v doložených případech je potřeba zachovat nebo rekonstruovat půlkruhově klenuté, nebo pravoúhlé vjezdové brány vycházející z historického vývoje a dobře dokumentované na historických fotografiích a pohlednicích. V zájmu zachování charakteru a identity středu obce je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech, v ideálním případě je potřeba zachovat historické fasády zejména u objektů č.p. 64 a 68 nebo výkladce (č.p. 207, 250, 79). Ve vymezeném území by neměly být umísťovány sluneční kolektory a elektrárny na stranách střech obrácených do náměstí nebo do přístupových ulic (Budějovická, Plavnická, Pod Laznou), aby nedošlo k narušení celkových pohledů a charakteru střešní krajiny.

V prostoru náměstí by neměla vyrůstat nová zástavba, zároveň by neměl být zvětšován půdorys, hmota a zastřešení stávajících objektů, aby nedošlo k narušení urbanistických vztahů daných vývojem za posledních více jak sto let a nebyl tak ztracen popsáný charakter středu obce.

Navazující části:

Na počátku 70. letech 20. století vznikl na severním konci Dělnické ulice a při západním okraji rybníka Lazny soubor, respektive řady patrových krychlových obytných domů zv. *Monolity*. I přes nedávnou nevhodnou adaptaci jednoho z nich, domu č.p. 412, kdy došlo k navýšení o patro a nasazení polovalbové střechy, se jedná o území, kde by měla být striktně dodržována hladina zástavby a typ rovné střechy.

Na místě bývalých hnědouhelných dolů, při hlavní cestě do Českých Budějovic v místě křížení se železniční tratí se od 30. let 20. století rozvíjí převážně obytná zástavba zvaná *Na dolech, Doly*.

Všeobecné zásady rozvoje:

V celém zastavěném i zastavitelném území obce je při rekonstrukcích nebo nové výstavbě nutné dbát na výškovou hladinu okolních domů a převládající typ zástavby. Vsazování hmotově výrazně odlišných budov s plochými střechami mezi převažující sedlový nebo valbový typ zastřešení, anebo naopak (viz dům č.p. 412 v monolitech) působí velmi rušivě, vytváří nechtěné dominanty a degraduje kvalitu a vnímání celé lokality. V zájmu zachování charakteru zástavby je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech.

Břeží

Původem středověká osada písemně doložená ve 14. století. Jádrem sídliště je nevelká návěs obklopená původem zemědělskými usedlostmi a drobnější zástavbou při východním okraji. Podle urbáře z roku 1585 zde stálo pět poddanských usedlostí.

Hodnota území:

Historické zemědělské usedlosti v jihozápadní části, při jižní a západní straně návsi. Osada, ležící poněkud stranou v malebném údolí Vltavy, později neprodělala intenzivní stavební rozvoj. Na křižovatce, na jihovýchodním okraji osady stojí kovaný kříž původem z 18. století, který je kulturní památkou: r. č. ÚSKP – 15079/3-180.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby původně zemědělské osady. V zájmu zachování charakteru a identity středu osady je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech, v ideálním případě je potřeba zachovat historické fasády zejména u č.p. 21, nejhodnotnější zástavbu představují usedlosti a domy č.p. 1, 3, 7 a 8.

Bukovec

Osadu tvoří skupina samot, které vznikly na vrchnostenských pozemcích krumlovského panství na svazích tzv. Volského vrchu, a jejichž obyvatelé měli povinnost pracovat pro plavnický dvůr.

Hodnota území:

Rozptýlené zemědělské usedlosti a další zástavba.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby.

Bůrek (Borek)

Jihovýchodně od Kamenného Újezdu leží Bůrek, který náleží k ukázkově dochovaným příkladům dominikálních osad, zakládaných během 18. a 19. století zcela nově na vrchnostenských pozemcích. V případě Bůrku šlo o pozemky, které náležely k českokrumlovskému panství knížete ze Schwarzenbergu a byly obhospodařovány z nedalekého dvora Plavnice. S knížecím svolením podepsal 6. prosince 1814 ředitel panství Ernst Mayer smlouvy se šesti poddanými, kteří tak získali nevelký kus půdy a svolení postavit si na něm domek. Šestice přízemních domků pak vyrostla nejspíše hned v roce 1815 v jediné řadě podél cesty, přičemž každý z nich měl obytnou místnost, komoru, kuchyňku, obilní sýpku a stáj.

Hodnota území:

Historické zemědělské usedlosti umístěné na jižním svahu podél přístupové komunikace, příklad osady jednotně založené na panské půdě počátkem 19. století. I přes naprosto nevhodnou novostavbu dvoupatrového domu ve spodní části osady, pod přístupovou komunikací, zatím lokalita neztratila svůj charakter.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť narušují charakter zástavby tvořený přízemními, původem zemědělskými usedlostmi se sedlovými a polovalbovými střechami.

Kosov

Původem středověká vesnice existovala již koncem 14. století. Kolem poloviny 16. století náležela ke statku v Komařicích, o nějž se tehdy rozdělily sestry Kristýna a Anna Dráchovské z Dráchova. Za třicetileté války Kosov trpěl častými průtahy vojsk a z velké části zpustl. Kosov tvořilo ještě kolem poloviny 18. století osm poddanských usedlostí, později se osada rozrůstala výstavbou nových chalup. V roce 1938 byl na návsi upraven tzv. Švehlův sad a sama náves byla nazvána Švehlovou. Přímou přes náves vedla až do roku 1952 hlavní silnice, pak ale byla vybudována přeložka jihovýchodně od centra.

Hodnota území:

Původem středověká osada s jádrem kolem trojúhelné návsi, kterou procházela do druhé poloviny 20. století hlavní komunikace ve směru České Budějovice – Český Krumlov. Historické jádro tvoří původem převážně zemědělské usedlosti kolem návsi a při ústí bývalé hlavní komunikace v jihozápadním a severovýchodním rohu návsi. Na návsi najdeme několik pěkných příkladů lidové architektury, například č.p. 5, 6, 7 a č.p. 9 (datováno 1880). V návěsním prostoru stojí sloupková zvonice. U hlavní silnice je starobylá kovárna č.p. 13 a k nejhodnotnějším památkám Kosova patří kamenný klenutý mostek nad propustí rybníka Čekanova, na staré silniční trase. Pod hrází rybníka Čekanova stojí mlýn (restaurace), dříve

zvaný Sovův, který býval příslušenstvím třeboňského panství do roku 1826, kdy ho vrchnost prodala do soukromých rukou. Počátkem 20. století měl dvě česká složení a mlel především šrot ke krmení dobytka a žitnou mouku.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území vesnice je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily převládající způsob zástavby. Charakter zástavby byl v severovýchodní části osady narušen atypickými novostavbami podél severní strany přístupové komunikace od hlavní silnice, směrem k rybníku Punčocha.

Krasejovka

Vesnice se původně jmenovala Krasejov a patřila ke hradu Pořešínu. Nejstarší písemná zmínka o ní pochází z roku 1388, kdy Markvart z Pořešína prodal pět zdejších lánů polí krumlovskému klášteru klarisek. Další poddanské usedlosti zde získaly klarisky od Jana z Milíkovice (1397) a Pavla z Krasejovky (1401). Část vesnice patřila ještě počátkem 15. století také Petrovi z Čejkovic, zemřelému v roce 1414. Krumlovské klarisky zůstaly vrchností pro Krasejovku až do zrušení kláštera v roce 1782. Kolem poloviny 18. století tvořilo vesnici osm zemědělských usedlostí.

Hodnota území:

Vesnice leží ve výrazné poloze na návrší. Svažitou trojúhelnou náves lemují usedlosti, z nichž některé patří k zajímavým památkám lidové architektury z 19. nebo počátku 20. století – např. č.p. 1, 7, 9, 11 a 23. Přirozenou dominantou je zde návesní kaple Nejsvětějšího srdce Páně z roku 1920, která byla postavena na paměť padlých vojáků během světové války. U cesty z návsi k hlavní silnici stojí zděná výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby původně zemědělské osady. V zájmu zachování charakteru a identity středu osady je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech, v ideálním případě je potřeba zachovat historické fasády č.p. 7 a 23.

Milíkovice

Osada bývala již ve středověku rozdělena mezi několik vrchností. Své sídlo tu asi měl i drobný šlechtický rod, z jehož příslušníků známe Jana z Milíkovice, uváděného k roku 1397 – to je také nejstarší zachycená zmínka o vsi. Ještě v letech 1456-1471 vystupuje v písemných pramenech Petr Svatomír z Milíkovice a 1462 Jindřich Svatomír. Matěj z Holkova tady držel usedlost, na níž hospodařil Jakub, a prodal ji v roce 1401 krumlovskému klášteru klarisek. Jiná část vsi patřila počátkem 15. století Petrovi z Čejkovic, zemřelému v roce 1414. Na přelomu 15. a 16. století náleželo pět zdejších usedlostí krumlovskému měšťanu Mikuláši Petrlikovi ze Stradova, který je roku 1508 daroval krumlovskému kostelu – jednalo se o poddané Štěpána, Matěje, Kubu, Bohdala a Maříka. Rozdělení vsi trvalo až do poloviny 19. století – největší díly náležely k českokrumlovskému panství a k panství krumlovské prelatury (Petrlikův dar; roku 1841 to byli čtyři selské statky a deset chalup).

Hodnota území:

Původem středověká osada s jádrem kolem oválné návsi, kolem které se zachovalo několik zemědělských usedlostí a domů, zejména č.p. 1, 2, 6, 8, 9, 10, 12 a 13. Nedávná rekonstrukce domu č.p. 11 ve spodní, severní části návsi zcela zbytečně narušila ucelený charakter fasád v historickém jádru osady vložím velkého trojdílného okna a dvou, formátově atypických menších oken, přesto si osada zachovala ve větší míře svůj charakter původně zemědělské vesnice.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby původně zemědělské osady. V zájmu zachování charakteru a identity středu osady je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech, v ideálním případě je potřeba zachovat historické fasády čp. 6 a 12.

Opalice

Vrcholně středověké osídlení v Opalících je doloženo nálezy keramiky z 13. století. Osada byla původně v majetku pánů z Kamenného Újezda, od roku 1365 patřila Rožmberkům a byla spravována z Dívčího Kamene. V pozdější době bývala vesnice rozdělena mezi více vrchností, jen jedna usedlost však zůstala v rukou Rožmberků. Krumlovská prelatura tu měla v roce 1625 pět usedlostí a Opalice byly v rámci prelátského panství sídlem samostatné rychty.

Hodnota území:

Původem středověká vesnice je tvořena převážně rozlehlými dvorcovými usedlostmi, jejichž jednotlivé části jsou původem pozdně středověké. Některé části usedlostí jsou památkově chráněny: špýchar u č.p. 10: r. č. ÚSKP – 45522/3-332 a špýchar u č.p.11: r. č. ÚSKP – 39440/3-331. K hodnotným stavbám v historickém jádru obce patří usedlosti a domy č.p. 53, 4, 6, 8, 9, zejména pak č.p. 10 a 11.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby původně zemědělské osady. V zájmu zachování charakteru a identity středu osady je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech, v ideálním případě je potřeba zachovat historické fasády u č.p. 10 a 11.

Otmanka

Původem středověká samota, dnes zde najdeme rozlehlou historickou usedlost čp. 29 datovanou 1886 a naproti ní u cesty zděnou výklenkovou kapličku z roku 1875.

Hodnota území:

Rozptýlené zemědělské usedlosti a další zástavba.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy

nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby původně zemědělské osady. V zájmu zachování charakteru a identity středu osady je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech.

Plavnice

Dříve se nazývala také Plavnička nebo Malá Plavnice. Od středověku zde stával dvůr, poprvé připomínaný roku 1401, který tehdy patřil pánům z Pořešína. Roku 1528 koupil Plavnici Jan z Rožmberka, v letech 1530-1550 byl dvůr majetkem krumlovského kláštera klarisek, ale pak opět Rožmberků. Když vedl správu panství Jakub Krčín z Jelčan, vybudoval tady roku 1563 ovčín a 1564 pivovar, který se stal náhradou za zrušený pivovar vidovský. Od základů byl tehdy přestavěn i dvůr. Zchátralý objekt renesančního pivovaru, pokrytý původními sgrafity, se zachoval dodnes a je mimořádně hodnotnou památkou. Kromě samotného dvora je velice významnou památkou Plavnice také samostatně stojící sýpka původem z 19. století a barokní socha sv. Jana Nepomuckého.

Hodnota území:

Původně hospodářský dvůr, jehož jádro se zachovanými sgrafity je renesanční. I přes svou značnou zchátralost náleží k významným architektonickým památkám lokality společně s velkou sýpkou doprovázenou barokní sochou sv. Jana Nepomuckého, která je kulturní památkou: r. č. ÚSKP – 101447.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová.

Radostice

Nevelká osada bývala od středověku rozdělena mezi dvě vrchnosti. Zdejší největší usedlost (dnes čp. 1) s jedním a čtvrt lánem pozemků byla původně v rožmberských rukou, ale 8. července 1395 ji Jindřich z Rožmberka prodal bratřím Hostislavovi, krumlovskému faráři, a Ondřejovi, toho času purkrabímu na Helfenburku. Druhá část víscky patřila do poloviny 15. století ke křemežskému statku; jednalo se o dvě poddanské usedlosti, které 8. října 1455 Přibík a Jiří z Křemže prodali Oldřichovi z Rožmberka. Od té doby zůstaly trvalou součástí krumlovského panství a okolo roku 1510 jsou na nich zaznamenáni hospodáři Vávra a Kuba. Výše zmíněný největší dvorec čp. 1 zůstal do 19. století poddán krumlovské prelaturě (faře) a v 17.-19. století ho obhospodařoval rod Hlásků.

Hodnota území:

Jádro nevelké osady tvoří rozlehlý hospodářský dvůr, jehož některé části mají původ v pozdním středověku. Usedlost nyní rozdělená na č.p. 1 a 12 je kulturní památkou: r. č. ÚSKP – 44644/3-333. Mezi hodnotné objekty patří ještě usedlost č.p. 4 a 8.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby původně zemědělské osady. V zájmu zachování charakteru a identity středu

osady je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech.

Rančice

Rančice vstupují do písemných pramenů poprvé rokem 1375, kdy se připomínají zdejší hospodáři Štěpán a Mikuláš Kočička jakožto poddaní Viléma ze Slavkova. Ten je tehdy odkázal vyšebrodskému klášteru. Později však vesnice nebo její podstatná část patřila ke hradu Maškovci, s nímž ji získal po roce 1427 Oldřich z Rožmberka a připojil Rančice ke krumlovskému panství. S Českým Krumlovem pak osada sdílela svou vrchnost až do poloviny 19. století. Jen jedna zdejší usedlost byla poddána krumlovské prelatuře – roku 1625 ji obhospodařoval sedlák Blahout. Rozdělení osady mezi krumlovské panství a krumlovskou prelaturu zůstalo až do poloviny 19. století.

Hodnota území:

Osada je tvořena několika usedlostmi, poměrně dobře dochovanými a ve hmotě pocházejícími z 19. století. Nejhodnotnější usedlosti a domy jsou č. 1, 2, 3, 5, 7 a 10. Sýpka u č.p. 3 je kulturní památkou: r. č. ÚSKP – 38016/3-188. Nedaleko usedlosti č.p. 3 při cestě k rybníku Punčocha stojí kamenná boží muka z 18. století, která jsou kulturní památkou: r. č. ÚSKP – 47305/3-189. U cesty ke Kamennému Újezdu se nachází výklenková kaplička. Zajímavou památkou je rovněž klenutý mostek přes Rančický potok na silnici k Opalicím, u kterého stojí malá zděná kaplička. Ve svahu nad tímto mostkem, na straně k Opalicím, se zachoval systém několika souběžných hlubokých úvozových cest jako připomínka staré cesty z Českých Budějovic do Českého Krumlova.

Zásady rozvoje:

V zastavěném a zastavitelném území je nutné při rekonstrukcích nebo novostavbách dodržovat současnou hladinu zástavby a typ střechy – sedlová, valbová. Vícepatrové domy nebo objekty s plochou, či pultovou střechou jsou v této lokalitě nevhodné, neboť by narušily charakter zástavby původně zemědělské osady. V zájmu zachování charakteru a identity středu osady je nutné dodržet rytmus a obvyklý rozměr oken ve stávajících nebo nově budovaných objektech, v ideálním případě je potřeba zachovat fasádu domu č.p. 1.

Za jeden ze základních limitů využití území, ovlivňujících koncepci Územního plánu, je považována existence nemovitých kulturních památek na území obce Kamenný Újezd; dále je uveden seznam těchto památek:

V k.ú. Kamenný Újezd se nachází tyto nemovité kulturní památky:

1. Zřícenina hradu Maškovec (Kotek) na parc. č. 261 a 264 (u řeky Vltavy), zapsaná v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 2298/3-181.
2. Kostel Všech svatých, na parc. č. st. 35, hřbitov na parc. č. 1423/1 a 1423/2, ohradní zeď hřbitova s bránou a postranní brankou na parc. č. 1423/1 a 1423/2, márnice na parc. č. st. 34, zapsaná v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 38076/3-182.
3. Boží muka na návsi na parc. č. 2927/20, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 30753/3-183.
4. Boží muka pod kostelem na parc. č. 1437/6, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 31569/3-184.
5. Boží muka při MŠ u č. p. 105 na parc. č. 2879/1, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 32984/3-5293.
6. Boží muka při č. p. 93 na parc. č. 2858/3, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 44934/3-185.
7. Kovaný kříž v Nádražní ul. na parc. č. 2881/1, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 21547/3-5292.
8. Socha sv. Jana Nepomuckého na parc. č. 2667, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 101447
9. Fara s areálem (ohradní zeď s bránou, maštál, stodola, zbytek roubené stodoly, dvůr) na parc. č. st. 31, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 24434/3-182.
10. Mohylové pohřebiště SZ od samoty U Kotka na parc. č. 238/1 (část), zapsaná v ÚSKP pod r. č. 15318/3-5581.
11. Mohylové pohřebiště pěti slovanských mohyl v Hamerském lese na parc. č. 2776/2 (část), zapsaná v ÚSKP pod r. č. 16221/3-186.
12. Mohylové pohřebiště 35 mohyl z doby bronzové, halštatské a laténské, při Plavnici v lese, 1200

m JJZ od středu obce, 30 m SZ od silnice Plav – Kamenný Újezd, na parc. č. pz. 187, pz. 165, pz. 185, pz. 176, pz. 175, pz. 143 (část), pz. 142/1 (část), pz. 1314/2 (část), pz. 2013 (část), pz. 2101/1 (část), pz. 2100,

13. Ochranné pásmo národní kulturní památky Bývalá koněspřežní železnice Č. Budějovice – Linec, vymezené do vzdálenosti 50 m od tělesa koněspřežky,
 - a) zářez v terénu, část pozemku 2926/3, na úseku od 107,636 km do 107,528 km železniční trati, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 49601/3-1473,
 - b) zářez v terénu, násepy, propustek, část pozemku 2926/1 a 2926/7, na úseku od 106,94 km do 107,258 km železniční trati, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 49601/3-1473
 - c) zářez v terénu, klenutý propustek, část pozemku 2926/21 a 2926/22, na úseku od 105,023 km do 105,400 km železniční trati, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 49601/3-1473
 - d) strážní domek č. 5, č. p. 87, na parc. č. st. 122, ochranné pásmo vymezené tratí a po ostatních stranách 50 m od objektu, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 86055/3-1473
 - e) strážní domek „Bukovec“, č. p. 16, na parc. č. st. 115, ochranné pásmo vymezené tratí a po ostatních stranách 50 m od objektu, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 86056/3-1473

V k. ú. Kosov u Opalic se nachází mohylové pohřebiště, les 1000 m Z od středu obce Milíkovice, na parc. č. 238/6 – 238/11, nemovitá kulturní památka, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 22860/3-5585.

V k. ú. Krasejovka se nachází nemovitá kulturní památka zájezdní hostinec Bartochův dvůr, č. p. 17, na parc. č. st. 16, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 31861/3-211.

V k. ú. Opalice se nachází tyto nemovité kulturní památky:

1. sýpka u č. p. 10, na parc. č. st. 6/2, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 45522/3-332
 2. sýpka u č. p. 11, na parc. č. st. 8, zapsaná v ÚSKP pod r. č. 39440/3-331
-

Co se týče nemovité kulturní památky – mohylového pohřebiště 35 mohyl z doby bronzové, halštatské a laténské, při Plavnici v lese, 1200 m JJZ od středu obce (viz č. 12 shora), bude střet polohy tohoto mohylového pohřebiště a koridoru dálnice D3 předmětem navazujícího správního řízení.

- Fáze návrhu Územního plánu pro opakované veřejné projednání - úpravy týkající se koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

Ve fázi úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním bylo v grafické části opraveno údajně chybné lokalizování nemovitých kulturních památek - sochy sv. Jana Nepomuckého v Kamenném Újezdu, špýchar v Opalicích u č.p. 10, špýchar v Opalicích u č.p. 11, špýchar v Rančicích a boží muka v Rančicích - aby tak bylo učiněno zadost stanovisku KÚJČK, Odboru kultury a památkové péče č.j. KUJCK 91029/2020 ze dne 20. 7. 2020.

Území obce Kamenný Újezd je Územním plánem rozčleněno na **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny v kapitole 1.f) výrokové části Územního plánu.

- Fáze návrhu Územního plánu pro opakované veřejné projednání - úpravy týkající se vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

V období po odevzdání návrhu ÚP, upraveného na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona (před veřejným projednáním), byly pro katastrální území Opalice zpracovány komplexní pozemkové úpravy (dále též jen „KPÚ“). Tato skutečnost byla při úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním reflektována a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uzpůsobeno nové situaci dle KPÚ. Mapovým podkladem, vyznačeným v grafické části ÚP, však nadále je i katastrální mapa.

- Fáze návrhu Územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání - úprava týkající se vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- Z hlediska uplatněné námitky č. 107 byl opraven návrh ÚP v rámci aktualizace katastrální mapy. Plochy pozemků, podle podkladní KN v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání pozemků parc. č. 811 a 686, budou nově součástí způsobu využití PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.

Změny stávající zástavby, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území umožňují stanovené podmínky využití ploch.

Území obce je Územním plánem členěno na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití, ve smyslu zastavitelnosti se člení na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území, plochy změn v krajině a dále na plochy územních rezerv.

Zastavitelné plochy byly Územním plánem vymezeny v nezastavěném území obce Kamenný Újezd v souladu s koncepcí rozvoje území obce a tvoří základní součást urbanistické koncepce rozvoje.

Plochy přestavby nebyly Územním plánem vymezeny, jelikož na základě realizace změn v území, provedených v plochách přestavby vymezených ve Změně č. 1 ÚPO Kamenný Újezd, již došlo k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území v obci a stanovené podmínky využití ploch dostatečně umožňují regeneraci a revitalizaci stávajících výrobních areálů a lokalit.

- Fáze návrhu Územního plánu pro společné jednání a pro veřejné projednání - úpravy týkající se zastavitelných ploch:

S ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti, na výsledky vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek, a na právní jistotu byly do řešení ÚP přebírány i rozvojové plochy a záměry z ÚPO a jeho Změny č. 1 a č. 2. Ve fázi zpracování návrhu Územního plánu pro společné jednání a následně při úpravě tohoto návrhu na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona byl v některých případech tvar a rozsah rozvojových, zastavitelných ploch zpřesněn a upraven v souvislosti s průběhem vlastnických hranic pozemků v území, neboť v období od zpracování původní územně plánovací dokumentace obce proběhly v obci komplexní pozemkové úpravy, případně byly rozvojové plochy zpřesněny a upraveny s ohledem na aktuální limity využití území (např. v zastavitelných plochách BŘEZÍ A1, KOSOV A1 – průběh bezpečnostních pásem plynovodů). V případě zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD C1 došlo na základě projednání návrhu Územního plánu s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, v souladu s výsledkem dohodovacího jednání, k vymezení plochy téměř v celém rozsahu jako součásti nezastavěného území ve smyslu § 2, písm. f) stavebního zákona. Pouze část předmětné plochy, zakládající druhostranné obestavení stávající komunikace, byla Územním plánem vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení, s tím, že tato plocha bude součástí východně navazující plochy bydlení, ve které se návrhem Územního plánu stanovuje podmínka pořízení územní studie. Zbývající část původní plochy C1 byla vymezena jako součást nezastavěného území a označena jako plocha územních rezerv pro bydlení s označením ÚRB 2.

- Fáze návrhu Územního plánu pro veřejné projednání - úpravy týkající se zastavitelných ploch:

Velikost zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD E2 byla na základě připomínky Obce Kamenný Újezd (usn. RO č. 50 ze dne 15. 5. 2017) při úpravě návrhu Územního plánu vymezena ve stejném rozsahu jako v dřívějším Územním plánu obce; zároveň byly na základě této připomínky doplněny podmínky prostorového uspořádání plochy E2, a to s ohledem na bezprostřední blízkost prvku ÚSES – lokálního biocentra LBC 0180 Beranovec.

- Fáze návrhu Územního plánu pro opakované veřejné projednání - úpravy týkající se zastavitelných ploch:

Po veřejném projednání návrhu Územního plánu vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Kamenný Újezd uplatněné námitky a připomínky a dokumentace návrhu Územního plánu byla na základě výsledku veřejného projednání před opakovaným veřejným projednáním dle § 53 stavebního zákona následně projektantem upravena dle návrhů rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a dle vyhodnocení připomínek (viz kap. 1.p) a 1.q) tohoto odůvodnění, kde jsou patrné požadované úpravy):

- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 8 byla při úpravě návrhu před opakovaným veřejným projednáním nově vymezena zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD A9 (pro způsob využití: Plochy bydlení).
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 15 byla zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD A6 (pro způsob využití: Plochy smíšené obytné) rozšířena tak, aby to odpovídalo rozsahu plochy dle dosavadní platné a účinné územně plánovací dokumentace obce.
- Na základě vyhodnocení námitek ozn. č. 23, 27, 45 a 61 byly vymezeny zastavitelné plochy BŘEZÍ C2, C3, C4 (pro způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel) a vypuštěna z řešení byla zastavitelná plocha BŘEZÍ D1 (Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby).
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 25 byla zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD B2 (pro způsob využití: Plochy smíšené obytné) rozšířena o jižní část pozemku p.č. 1421/3 v k.ú. Kamenný Újezd.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 42 byla nově vymezena zastavitelná plocha BŘEZÍ B2 (pro způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel).
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 47 byla upravena velikost a tvar zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD A4 (způsob využití: Plochy smíšené obytné) tak, aby na pozemku p.č. 1023/78 bylo možné realizovat rodinný dům, a v ploše bylo (v souladu s vyhodnocením připomínky ozn. č. 64) vymezeno severojižně procházející veřejné prostranství, zajišťující prostupnost území.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 48 byl upraven rozsah zastavitelné plochy KOSOV B1 (způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel).
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 50 byla upravena zastavitelná plocha BUKOVEC A1 (způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel), co do rozsahu a tvaru.

- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 51 byla zastavitelná plocha KOSOV B2 (pro způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel) rozšířena o jižní část pozemku p.č. 319 v k.ú. Kosov u Opalic a (s ohledem na urbanistickou logiku a na v současnosti platnou a účinnou územně plánovací dokumentaci obce) také o jižní části pozemků p.č. 322/1, 322/2, 352/1 a 385/7v vše v k. ú. Kosov u Opalic.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 53 byla při úpravě návrhu před opakovaným veřejným projednáním nově vymezena zastavitelná plocha ŠTILEC A1 (pro způsob využití: Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport). V současnosti platná a účinná územně plánovací dokumentaci obce zde sice vymezovala pouze stabilizované plochy určené pro sportovní a rekreační využití, nikoli však plochy rozvojové, z dikce uplatněné námítky a z jejího vypořádání lze ale dovodit, že smyslem bylo vymezit předmětnou plochu jako zastavitelnou.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 54 byl upraven rozsah zastavitelné plochy KOSOV B1(způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel), a to o dosavadní proluku v zastavěném území sídla.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 56 byl upraven rozsah a tvar zastavitelné plochy BŘEZÍ B1 (způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel) tak, aby to odpovídalo dosavadní platné a účinné územně plánovací dokumentaci obce.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 57 byl upraven rozsah zastavitelné plochy KRASEJOVKA A1 (způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel) tak, že západní hranice zastavitelné plochy odpovídá hranici dle dosavadní platné a účinné územně plánovací dokumentaci obce. Navrhovaný úsek lokálního biokoridoru LBK0276 byl po úpravě zastavitelné plochy KRASEJOVKA A1 trasován po hranici této zastavitelné plochy, v zásadě shodně s trasováním v dosavadní platné a účinné územně plánovací dokumentaci obce.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 58 byla upravena zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD E7 (způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel), v té souvislosti došlo i ke zpřesnění vymezení průběhu lokálního biokoridoru LBK0287 podél vodoteče Plavnického potoka.
- Na základě vyhodnocení námítek ozn. č. 63, 67 a 68 byla upravena zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD B7 (způsob využití: Plochy bydlení) a byly vypuštěny navrhované Plochy veřejných prostranství, neboť plocha již nemá výměru větší, než 2 ha.
- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 90 bylo v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E5 (způsob využití: Plochy smíšené obytné - území malých sídel) vymezeno

navrhované veřejné prostranství při jižní hranici této zastavitelné plochy, nikoli v její severní části, jak bylo v dosavadním návrhu nového ÚP.

- Na základě vyhodnocení námítky ozn. č. 95 bylo v severní části zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD E1 (způsob využití: Plochy bydlení) vymezeno navrhované veřejné prostranství při severní hranici této zastavitelné plochy - v sousedství ploch určených pro železniční dopravu. Dříve vymezené navrhované Plochy veřejných prostranství v centrální části této zastavitelné plochy (na rozhraní I. a II. etapy) byly odpovídajícím způsobem plošně redukovány. Nové řešení má přispět k usnadnění prostupnosti území.
- Na základě vyhodnocení námitek ozn. č. 75, 76, 77, 78, 79 a uplatněných námitek (přípomínek) Obce byla po prověření zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD C1 (způsob využití: Plochy bydlení) před opakovaným veřejným projednáním oproti původnímu návrhu ÚP pro veřejné projednání rozdělena na 3 části, které jsou označeny jako zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD C1, C2 a C3, jejichž celkový plošný rozsah nepřesahuje původní výměru zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD C1 - tak, jak bylo dohodnuto s DO. Nové uspořádání původní plochy KAMENNÝ ÚJEZD C1 a její rozčlenění na menší celky vytváří předpoklad pro snazší zpracování územních studií a následně i samotné výstavby. Toto rozdělení taktéž vychází vstříc vlastníkům pozemků, aby mohli (pokud možno) stejnou měrou realizovat výstavbu, při vyřešení dopravní obsluhy jednotlivých ploch v lokalitě. Kromě veřejných prostranství dle § 7, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, byly v území vymezeny i navržené plochy veřejných prostranství obsahující pozemní silniční komunikaci, která bude spojnici ulic Dělnická a Šumavská, aby bylo dosaženo budoucí propojení území v této části sídla a aby nebyla neúměrně dopravně zatěžována oblast při ulicích Dělnická, 5. května, Nádražní a Šumavská. V plochách nově označených KAMENNÝ ÚJEZD C1 a C2 byla stanovena podmínka pořízení územních studií, s možností prověřit územní studií každou z uvedených ploch zvlášť. Důvodem je, na základě nového uspořádání původní plochy KAMENNÝ ÚJEZD C1 na menší celky, snazší pořízení územních studií a usnadnění následné realizace výstavby. V rámci procesu pořizování ÚP Kamenný Újezd proběhla aktualizace vymezení zastavěného území a zohledněn byl, m.j. i pozemek parc. č. 2544/72 v k. ú. Kamenný Újezd, který již je zařazen do zastavěného území.

Systém sídelní zeleně, který je v Kamenném Újezdu založený na doprovodné zeleni vodních toků, zeleni obytných souborů, zeleni veřejných prostranství a na vyhrazené zeleni, není (s přihlédnutím k podrobnosti náležící

územnímu plánu) samostatně graficky vyjádřen (samostatnou kategorií tvoří jen Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň); zeleň je taktéž součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití toto odrážejí. **Nezastavěné území** je v Územním plánu představováno volnou krajinou, je definováno jako různé plochy s rozdílným způsobem využití, s cílem zachování ekologické stability, krajinného rázu, ochrany přírody, ochrany před erozí, ochrany vodního režimu, ale i s cílem zabezpečení produkčních a reprodukčních funkcí krajiny a umožnění jejího využití pro rekreační funkce.

(8) V kapitole **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění** Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, kdy **silniční doprava** je založena na stávajících silnicích 1. a 3. třídy, které jsou (vzhledem ke strategické dopravní poloze obce v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, k nárokům vyplývajícím z potřeb rozvoje a z požadavků na zlepšení hygienických podmínek a ochrany prostředí) doplněny o navržený koridor dálnice D3, včetně MÚK Krasejovka.

Pro zajištění bezpečnosti, plynulosti a ekologické přijatelnosti motorové dopravy jsou v Územním plánu stanovené striktní požadavky na parametry místních komunikací (definovaných v dokumentaci jako plochy veřejných prostranství). Pro jednotlivé zastavitelné plochy je v Územním plánu stanoveno jejich dopravní napojení na stávající kostru tak, aby bylo v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území.

Zároveň Územní plán stanoví základní parametry pro **dopravu v klidu** a **pěší a cyklistickou dopravu**.

Plochy **dražní dopravy** jsou Územním plánem považovány za územně stabilizované, z toho důvodu jsou plochy v obvodu dráhy respektovány. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je vymezen a zpřesněn záměr mezinárodního a republikového významu **D3 – IV. Tranzitní železniční koridor** (D3/6 – úsek České Budějovice-Horní Dvořiště-státní hranice). V severní partii správního území obce Kamenný Újezd je předpokládáno vedení trati IV. TŽK v tunelovém úseku – ten je v Územním plánu vyznačen jako „překryvná funkce“, neboť je předpokládáno stávající využití ploch s rozdílným způsobem využití na povrchu, nad tunelem železničního tunelu.

- **Fáze návrhu Územního plánu pro opakované veřejné projednání - úprava ploch silniční dopravy:**

Při úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním byl upraven navrhovaný koridor Ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy – koridor dálnice D3, označený D 1/6, a to tím způsobem, že uvedený koridor pro VPS dálnice D3 a zároveň pro záměr dálnice D3 zůstává vymezen v grafické části ÚP Kamenný Újezd jako koridor „neprůhledný“ v celém jeho

rozsahu (tento způsob vymezení byl aplikován už dříve v návrhu ÚP Kamenný Újezd, ve kterém m.j. byly v rámci předmětného koridoru vymezeny prvky ÚSES) s tím, že zúžené části obou koridorů (VPS i záměr D3) jsou v návrhu pro opakované veřejné projednání rozšířeny tak, aby koridory byly v celém rozsahu kapacitně dostačující. Bylo dohodnuto, že „neprůhledné“ koridory budou ve zúžených částech (situovaných hlavně v místech kontaktu VPS a záměru D3 se segmenty ÚSES) rozšířeny na plnou šíři.

Územním plánem stanovená koncepce technické infrastruktury zahrnuje vodní hospodářství, kdy pro **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU** a pro **ODKANALIZOVÁNÍ** jsou stanoveny požadavky na možné připojení zastavitelných ploch na systém vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu; v lokalitách, kde napojení na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu není možné nebo ekonomicky přijatelné (ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod/kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území) může případně být zásobování vodou nebo odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Při hranici území obce Kamenný Újezd se sousední obcí Římov byl Územním plánem v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezen koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti zásobování vodou V5 (zdvojení přívodu z přehrady Římov) – jedná se o jeden z hlavních vodovodních řadů nadmístního významu, na koncepci zásobování obce Kamenný Újezd vodou však přímý vliv nemá. Vyznačen je jako „překryvná funkce“, vzhledem k předpokládané rekultivaci ploch po realizaci záměru.

Pro zjištění bilance potřeby vody byly v rámci návrhu Územního plánu pro společné jednání zpracovány hydrotechnické výpočty specifické potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. Směrné číslo roční spotřeby vody na 1 obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. je 35 m³. Na 1 obyvatele bytu v rodinném domě se připočítává 1 m³.

Při výpočtu počtu obyvatel je uvažováno 3 – 4 ekvivalentní osoby na rodinný dům:

- **KAMENNÝ ÚJEZD**

Kamenný Újezd - nárůst:

roční potřeba

$\text{Qrok} = 662 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} + 225 \text{ zaměstnanců} \times 18 \text{ m}^3/\text{rok} + \text{sportoviště} \times 3 \text{ 380 m}^3/\text{rok}$

+ živočišná výroba 900 m³/rok + občanské vybavení 50 m³/rok = 32 212 m³/rok

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 32\,212\,000/365 = 88\,252 \text{ l/d} = 1,021 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 88\,252 \text{ l/d} \times 1,4 = 123\,553 \text{ l/d} = 1,430 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (123\,553/24) \times 1,8 = 9\,266 \text{ l/h} = 2,574 \text{ l/s}$$

- BŘEZÍ

Vzhledem k nedostatečnému množství vody v domovních studních je navrženo vybudování vodovodu. Zdrojem bude vodovod v Boršově nad Vltavou. Napojení zásobního řadu pro osadu Březí s navrhuje na stávající vodovodní řad u Zátkova Mlýna.

Březí - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 25 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 900 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 900\,000/365 = 2\,466 \text{ l/d} = 0,029 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 2\,466 \text{ l/d} \times 1,5 = 3\,699 \text{ l/d} = 0,043 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (3\,699/24) \times 1,8 = 277 \text{ l/h} = 0,077 \text{ l/s}$$

- BOREK

S ohledem na velikost osady není investičně a provozně výhodné v osadě budovat vodovodní síť.

Borek - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 11 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 396 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 396\,000/365 = 1\,085 \text{ l/d} = 0,013 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 1\,085 \text{ l/d} \times 1,5 = 1\,628 \text{ l/d} = 0,019 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (1\,628/24) \times 1,8 = 122\text{ l/h} = 0,034\text{ l/s}$$

- BUKOVEC

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Bude provedeno rozšíření vodovodní sítě do navržených rozvojových ploch.

Bukovec - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 98\text{ EO} \times 36\text{ m}^3/\text{rok} = 3\,528\text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 3\,528\,000/365 = 9\,666\text{ l/d} = 0,112\text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 9\,666\text{ l/d} \times 1,5 = 14\,499\text{ l/d} = 0,168\text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (14\,499/24) \times 1,8 = 1\,087\text{ l/h} = 0,302\text{ l/s}$$

- KRASEJOVKA

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Bude nutné provést celkovou rekonstrukci vodovodní sítě a vodojemu.

Krasejovka - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 46\text{ EO} \times 36\text{ m}^3/\text{rok} + 30\text{ zaměstnanců} \times 18\text{ m}^3/\text{rok} = 2\,196\text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 2\,196\,000/365 = 6\,016\text{ l/d} = 0,070\text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 6\,016\text{ l/d} \times 1,5 = 9\,024\text{ l/d} = 0,104\text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (9\,024/24) \times 1,8 = 677\text{ l/h} = 0,188\text{ l/s}$$

- MILÍKOVICE

S ohledem na velikost osady a její růst se uvažuje s doplněním zásobování vodou ze zásobního řadu procházejícího územím a se zřízením hlavního vodovodního řadu.

Milíkovice - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 84 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 3\,024 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 3\,024\,000/365 = 8\,285 \text{ l/d} = 0,096 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 8\,285 \text{ l/d} \times 1,5 = 12\,428 \text{ l/d} = 0,144 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (12\,428/24) \times 1,8 = 932 \text{ l/h} = 0,259 \text{ l/s}$$

- ŠTILEC

Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zásobování vodou ze zásobního řadu severně od vymezené zastavitelné plochy ŠTILEC A1.

- KOSOV

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován.

Kosov - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 84 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 3\,024 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 3\,024\,000/365 = 8\,285 \text{ l/d} = 0,096 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 8\,285 \text{ l/d} \times 1,5 = 12\,428 \text{ l/d} = 0,144 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (12\,428/24) \times 1,8 = 932 \text{ l/h} = 0,259 \text{ l/s}$$

- RANČICE

S ohledem na velikost osady se neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem.

Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Rančice - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 42 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 1\,512 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 1\,512\,000/365 = 4\,142 \text{ l/d} = 0,048 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 4\,142 \text{ l/d} \times 1,5 = 6\,213 \text{ l/d} = 1,726 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (6\,213/24) \times 1,8 = 466 \text{ l/h} = 0,129 \text{ l/s}$$

- OPALICE

S ohledem na velikost osady a vzhledem k tomu, že stávající zdroje mají dostatek vody, se neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Opalice - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 39 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 1\,404 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 1\,404\,000/365 = 3\,847 \text{ l/d} = 0,045 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 3\,847 \text{ l/d} \times 1,5 = 5\,771 \text{ l/d} = 0,067 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (5\,771/24) \times 1,8 = 433 \text{ l/h} = 0,12 \text{ l/s}$$

- RADOSTICE

S ohledem na velikost osady a vzhledem k tomu, že stávající zdroje mají dostatek vody, se neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Radostice - nárůst:

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 32 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 1\,152 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 1\,152\,000/365 = 3\,156 \text{ l/d} = 0,037 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 3\,156 \text{ l/d} \times 1,5 = 4\,734 \text{ l/d} = 1,315 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (4\,734/24) \times 1,8 = 355 \text{ l/h} = 0,099 \text{ l/s.}$$

- Fáze návrhu Územního plánu pro opakované veřejné projednání - úprava koncepce odkanalizování:

Při úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním byly řešení upraveno v souladu s Pokynem pořizovatele ze dne 11. 11. 2020, také byly provedeny nutné úpravy a doplnění řešení, vyvolané dopadem vyhodnocení a návrhem rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodněním a vyhodnocením připomínek, provedeným pořizovatelem ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Kamenný Újezd. To se promítlo do textové části (výroku) návrhu ÚP i do jeho grafické části.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ předpokládá Územní plán stávajícími kmenovými linkami vysokého napětí. K pokrytí nárůstu potřeby elektrického příkonu bylo navrženo 14 nových trafostanic VN/NN – včetně přívodního vedení VN. Pro jednotlivé lokality jsou navrženy způsoby připojení na distribuční síť el. energie. Pro zjištění potřeb a případného doplnění elektroenergetické distribuční sítě (při předpokládaném připojení zastavitelných ploch na elektroenergetickou distribuční síť) sloužil propočet navýšení příkonu elektrické energie, při propočtu bylo postupováno dle ČSN 33 2130, ed.2., pro výpočet byly využity údaje v tabulce 3a příloze B této normy:

- KAMENNÝ ÚJEZD

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN z nové kioskové trafostanice „40“ do 630kVA. Trafostanice bude připojena na rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Instalovaný příkon:

Vysoký tarif	375.00 kW
Celkem instalovaný příkon	375.00 kW

Soudobý příkon:

Vysoký tarif – 375.00 kW x 0.70	262.50 kW
Celkem soudobý příkon	262.50 kW

Plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN z nové kioskové trafostanice „41“ do 400kVA. Trafostanice bude připojena na rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Instalovaný příkon:

Vysoký tarif	375.00 kW
--------------	-----------

Celkem instalovaný příkon	375.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon:

Vysoký tarif – 375.00 kW x 0.70	262.50 kW
---------------------------------	-----------

Celkem soudobý příkon	262.50 kW
-----------------------	-----------

Plocha A3 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN z nové kioskové trafostanice „41“ do 400kVA. Trafostanice bude připojena na rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Instalovaný příkon:

Vysoký tarif	125.00 kW
--------------	-----------

Celkem instalovaný příkon	125.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon:

Vysoký tarif – 125.00 kW x 0.70	87.50 kW
---------------------------------	----------

Celkem soudobý příkon	87.50 kW
-----------------------	----------

Plocha A4 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 5 „KAMENNÝ ÚJEZD – LAZNA“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	88.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	16.00 kW
--------------	----------

Rezerva el. vytápění	27.00 kW
----------------------	----------

Celkem instalovaný příkon	131.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 88.00 kW x 0.41	36.08 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 16.00 kW x 0.8	12.80 kW
-------------------------------	----------

Rezerva el. vytápění – 27.00 kW x 0.8	21.60 kW
---------------------------------------	----------

Celkem soudobý příkon	70.48 kW
-----------------------	----------

Plocha A5 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN z nové kioskové trafostanice „40“ do 630kVA. Trafostanice bude připojena na rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Instalovaný příkon:

Vysoký tarif	300.00 kW
--------------	-----------

Celkem instalovaný příkon	300.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon:

Vysoký tarif – 300.00 kW x 0.70	210.00 kW
---------------------------------	-----------

Celkem soudobý příkon	210.00 kW
-----------------------	-----------

Plocha A6, A9 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 5 „KAMENNÝ ÚJEZD – LAZNA“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	66.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	12.00 kW
--------------	----------

Rezerva el. vytápění	18.00 kW
----------------------	----------

Celkem instalovaný příkon	96.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 66.00 kW x 0.41	27.06 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 12.00 kW x 0.8	9.60 kW
-------------------------------	---------

Rezerva el.vytápění – 18.00 kW x 0.8	14.40 kW
--------------------------------------	----------

Celkem soudobý příkon	51.06 kW
-----------------------	----------

Plocha A7 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným z nové venkovní trafostanice „42 ST do 400 kVA“ připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	66.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	12.00 kW
--------------	----------

Rezerva el. vytápění	18.00 kW
----------------------	----------

Celkem instalovaný příkon	96.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 66.00 kW x 0.42	27.72 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 12.00 kW x 0.8	9.60 kW
-------------------------------	---------

Rezerva el.vytápění – 18.00 kW x 0.8	14.40 kW
--------------------------------------	----------

Celkem soudobý příkon	51.72 kW
-----------------------	----------

Plocha A8 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými z nové venkovní trafostanice „43 ST do 400 kVA“ připojené na rozvod

elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon:

Vysoký tarif	300.00 kW
--------------	-----------

Celkem instalovaný příkon	300.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon:

Vysoký tarif – 300.00 kW x 0.70	210.00 kW
---------------------------------	-----------

Celkem soudobý příkon	210.00 kW
-----------------------	-----------

Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným z nové venkovní trafostanice „42 ST do 400 kVA“ připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	66.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	12.00 kW
--------------	----------

<u>Rezerva el. vytápění</u>	18.00 kW
-----------------------------	----------

Celkem instalovaný příkon	96.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 66.00 kW x 0.42	27.72 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 12.00 kW x 0.8	9.60 kW
-------------------------------	---------

<u>Rezerva el.vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	14.40 kW
---	----------

Celkem soudobý příkon	51.72 kW
-----------------------	----------

Plocha B2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným z nové venkovní trafostanice „42ST do 400 kVA“ připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	2.00 kW
--------------	---------

<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
-----------------------------	---------

Celkem instalovaný příkon	22.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.42	4.62 kW
--------------------------------	---------

Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
------------------------------	---------

<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
--	----------------

Celkem soudobý příkon	13.42 kW
-----------------------	----------

Plocha B5 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými z nové venkovní trafostanice „44 ST do 400 kVA“ připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>500.00 kW</u>
---------------------	------------------

Celkem instalovaný příkon	500.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 500.00 kW x 0.70</u>	<u>350.00 kW</u>
--	------------------

Celkem soudobý příkon	350.00 kW
-----------------------	-----------

Plocha B7 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících rozvodů v lokalitě a/nebo ze stávající trafostanice 11 – „KAMENNÝ ÚJEZD – SUŠKA“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	253.00 kW
--------------	-----------

Příprava TUV	46.00 kW
--------------	----------

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>63.00 kW</u>
-----------------------------	-----------------

Celkem instalovaný příkon	362.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 253.00 kW x 0.37	93.61 kW
---------------------------------	----------

Příprava TUV – 46.00 kW x 0.8	36.80 kW
-------------------------------	----------

<u>Rezerva el.vytápění – 63.00 kW x 0.8</u>	<u>50.40 kW</u>
---	-----------------

Celkem soudobý příkon	180.81 kW
-----------------------	-----------

Plocha B8 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 11 „KAMENNÝ ÚJEZD – SUŠKA“.

Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>100.00 kW</u>
---------------------	------------------

Celkem instalovaný příkon	100.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 125.00 kW x 0.70</u>	<u>70.00 kW</u>
--	-----------------

Celkem soudobý příkon	70.00 kW
-----------------------	----------

Plocha B9 - bez požadavku na připojení na rozvod EI.

Plochy C1, C2, C3 - Budou napojeny na rozvod elektrické energie novými kabelovými

vývody NN napájenými z rekonstruovaných trafostanic 9 – KAMENNÝ
ÚJEZD – DĚLNICKÁ a 10 – KAMENNÝ ÚJEZD – ŠUMAVSKÁ 4.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	605.00 kW
Příprava TUV	110.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>153.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	868.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 605.00 kW x 0.30	181.50 kW
Příprava TUV – 110.00 kW x 0.8	88.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 153.00 kW x 0.8</u>	<u>122.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	391.90 kW

Plocha D1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 8 „KAMENNÝ ÚJEZD BOXIT“.

Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>50.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	50.00 kW

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 50.00 kW x 0.70</u>	<u>35.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	35.00 kW

Plocha E1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými z nové venkovní trafostanice „46 ST do 400 kVA“ připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	385.00 kW
Příprava TUV	70.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>99.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	554.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 385.00 kW x 0.34	130.90 kW
Příprava TUV – 70.00 kW x 0.8	56.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 99.00 kW x 0.8</u>	<u>79.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	266.10 kW

Plocha E2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 21 „KAMENNÝ ÚJEZD – U SEDLÁČKŮ“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	110.00 kW
Příprava TUV	20.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>27.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	157.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 110.00 kW x 0.43	47.30 kW
Příprava TUV – 20.00 kW x 0.8	16.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 27.00 kW x 0.8</u>	<u>21.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	84.90 kW

Plocha E3 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 21 „KAMENNÝ ÚJEZD – U SEDLÁČKŮ“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.43	9.46 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	19.86 kW

Plocha E5 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN z nové kioskové trafostanice „47“ do 400kVA. Trafostanice bude připojena na rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	220.00 kW
Příprava TUV	40.00 kW

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>54.00 kW</u>
-----------------------------	-----------------

Celkem instalovaný příkon	314.00 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 220.00 kW x 0.36	79.20 kW
---------------------------------	----------

Příprava TUV – 40.00 kW x 0.8	32.00 kW
-------------------------------	----------

<u>Rezerva el.vytápění – 54.00 kW x 0.8</u>	<u>43.20 kW</u>
---	-----------------

Celkem soudobý příkon	154.40 kW
-----------------------	-----------

Plocha E6 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN z nové kioskové trafostanice „47“ do 400kVA. Trafostanice bude připojena na rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	44.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	8.00 kW
--------------	---------

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
-----------------------------	----------------

Celkem instalovaný příkon	61.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 44.00 kW x 0.36	15.84 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8	6.40 kW
------------------------------	---------

<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
--	----------------

Celkem soudobý příkon	29.44 kW
-----------------------	----------

Plocha E7 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN z nové kioskové trafostanice „47“ do 400kVA. Trafostanice bude připojena na rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>15.00 kW</u>
---------------------	-----------------

Celkem instalovaný příkon	15.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 15.00 kW x 0.70</u>	<u>10.50 kW</u>
---------------------------------------	-----------------

Celkem soudobý příkon	10.50 kW
-----------------------	----------

Plocha E8 - napojení plochy s **dodávkou** elektrické energie do 1000kW na distribuční rozvod elektrické energie je navrženo kabelovými rozvody NN do nové kioskové trafostanice „48“ do 2x630kVA. Trafostanice bude připojena na

rozvod elektrické energie kabelovým svodem VN 22kV přes úsekový odpojovač ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV.

Plocha F1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 1 „DŮL“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	83.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.42	23.10 kW
Příprava TUV – 12.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	<u>14.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	45.50 kW

Plocha F2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 1 „DŮL“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	66.00 kW
Příprava TUV	12.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	96.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 66.00 kW x 0.42	27.72 kW
Příprava TUV – 12.00 kW x 0.8	9.60 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	<u>14.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	51.72 kW

Plocha F3 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 1 „DŮL“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.42	9.24 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	19.64 kW.

- BŘEZÍ

Plochy A1, A2 - budou napojeny na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 29 „BORŠOV NAD VLTAVOU-OKÁLY“

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	44.00 kW
Příprava TUV	8.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	61.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 44.00 kW x 0.60	26.40 kW
Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8	6.40 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	40.00 kW

Plochy B1, B2 - budou napojeny na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 3 „BŘEZÍ U KAMENNÉHO ÚJEZDU OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.66	14.52 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	24.92 kW

Plochy C1, C2, C3, C4 - budou napojeny na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 3 „BŘEZÍ U KAMENNÉHO ÚJEZDU – OBEC“ a/nebo z nové trafostanice 49.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
Celkem instalovaný příkon	13.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.66	7.26 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
Celkem soudobý příkon	8.86 kW.

- BOREK

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 31 „BŮREK“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
Rezerva el. vytápění	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.66	21.78 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	33.78 kW

- BUKOVEC

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými z nové venkovní trafostanice 50 „ST do 400 kVA“ připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	143.00 kW
Příprava TUV	26.00 kW

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>36.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	205.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 143.00 kW x 0.42	60.06 kW
Příprava TUV – 26.00 kW x 0.8	20.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 36.00 kW x 0.8</u>	<u>28.80 kW</u>
Celkem soudobý příkon	109.66 kW

Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými z nové venkovní trafostanice 51 „ST do 400 kVA“ připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	165.00 kW
Příprava TUV	30.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>45.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	240.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 165.00 kW x 0.41	67.65 kW
Příprava TUV – 30.00 kW x 0.8	24.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 45.00 kW x 0.8</u>	<u>36.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	127.65 kW

- KRASEJOVKA

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA „KRASEJOVKA – OBEC“.

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	110.00 kW
Příprava TUV	20.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>27.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	157.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 110.00 kW x 0.42	46.20 kW
Příprava TUV – 20.00 kW x 0.8	16.00 kW

<u>Rezerva el.vytápění – 27.00 kW x 0.8</u>	<u>21.60 kW</u>
---	-----------------

Celkem soudobý příkon	83.80 kW
-----------------------	----------

Plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA „KRASEJOVKA – OBEC“.

Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>187.50 kW</u>
---------------------	------------------

Celkem instalovaný příkon	187.50 kW
---------------------------	-----------

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 187.50 kW x 0.70</u>	<u>131.25 kW</u>
--	------------------

Celkem soudobý příkon	131.25 kW
-----------------------	-----------

Plocha A3 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA „KRASEJOVKA – OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
--------------	----------

<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
---------------------	----------------

Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.42	4.62 kW
--------------------------------	---------

<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
-------------------------------------	----------------

Celkem soudobý příkon	6.22 kW
-----------------------	---------

Plocha B3 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA „KRASEJOVKA – OBEC“.

Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>15.00 kW</u>
---------------------	-----------------

Celkem instalovaný příkon	15.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 15.00 kW x 0.70</u>	<u>10.50 kW</u>
---------------------------------------	-----------------

Celkem soudobý příkon	10.50 kW
-----------------------	----------

Plocha C2 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného z rekonstruované trafostanice 28 – kiosková do 630 kVA „KRASEJOVKA – OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.42	9.24 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	19.64 kW

Plocha D1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými z nových venkovních trafostanic 52, 53 „ST do 400 kVA“ připojených na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „Velešín“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>1000.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	1000.00 kW

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 1000.00 kW x 0.70</u>	<u>700.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	700.00 kW

- MILÍKOVICE

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými ze stávající trafostanice 32 „MILÍKOVICE - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	165.00 kW
Příprava TUV	30.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>45.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	240.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 165.00 kW x 0.36	59.40 kW
Příprava TUV – 30.00 kW x 0.8	24.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 45.00 kW x 0.8</u>	<u>36.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	119.40 kW

Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 32 „MILÍKOVICE - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.36	11.88 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	23.88 kW

Plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 32 „MILÍKOVICE - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	44.00 kW
Příprava TUV	8.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 44.00 kW x 0.36	15.84 kW
Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8	6.40 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	29.44 kW

Plocha D1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 32 „MILÍKOVICE - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.36	7.92 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW

<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	18.32 kW.

- ŠTILEC

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 15 „ŠTILEC“.

- KOSOV

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 16 „KOSOV - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	110.00 kW
Příprava TUV	20.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>27.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	157.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 110.00 kW x 0.36	39.60 kW
Příprava TUV – 20.00 kW x 0.8	16.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 27.00 kW x 0.8</u>	<u>21.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	77.20 kW

Plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 16 „KOSOV - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.36	7.92 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	18.32 kW

Plocha B2 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 16 „KOSOV - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.36	11.88 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	23.88 kW

Plocha B3 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 16 „KOSOV - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	88.00 kW
Příprava TUV	16.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>27.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	131.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 88.00 kW x 0.36	31.68 kW
Příprava TUV – 16.00 kW x 0.8	12.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 27.00 kW x 0.8</u>	<u>21.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	66.08 kW

Plocha B4 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 16 „KOSOV - OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	13.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.36	3.96 kW
<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	5.56 kW

- RANČICE

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 „RANČICE – OBEC“

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.43	14.19 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	26.19 kW

Plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 „RANČICE – OBEC“

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.43	14.19 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	26.19 kW

Plocha A3 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 „RANČICE – OBEC“

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	44.00 kW
Příprava TUV	8.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	61.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 44.00 kW x 0.43	18.92 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8	6.40 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	32.52 kW

Plocha B2 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 17 „RANČICE – OBEC“

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.43	9.46 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	19.86 kW

- OPALICE

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího rozvodu NN napájeného ze stávající trafostanice 30 „OPALICE – OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	83.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.44	24.20 kW
Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	<u>14.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	46.60 kW

Plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 30 „OPALICE – OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
-----------------------------	----------------

Celkem instalovaný příkon	35.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.44	9.68 kW
--------------------------------	---------

Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
------------------------------	---------

<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
--	----------------

Celkem soudobý příkon	20.08 kW
-----------------------	----------

Plocha B2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 30 „OPALICE – OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	4.00 kW
--------------	---------

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
-----------------------------	----------------

Celkem instalovaný příkon	35.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.44	9.68 kW
--------------------------------	---------

Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
------------------------------	---------

<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
--	----------------

Celkem soudobý příkon	20.08 kW
-----------------------	----------

Plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 30 „OPALICE – OBEC“ – „cizí přípojka“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
--------------	----------

<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
---------------------	----------------

Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.44	4.84 kW
--------------------------------	---------

<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
-------------------------------------	----------------

Celkem soudobý příkon	6.44 kW
-----------------------	---------

- RADOSTICE

Plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 19 „RADOSTICE – OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	2.00 kW
--------------	---------

Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.47	5.17 kW
--------------------------------	---------

Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
------------------------------	---------

Celkem soudobý příkon	6.77 kW
-----------------------	---------

Plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 „RADOSTICE – OBEC“

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	44.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	8.00 kW
--------------	---------

Rezerva el. vytápění	18.00 kW
----------------------	----------

Celkem instalovaný příkon	70.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 44.00 kW x 0.47	20.68 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8	6.40 kW
------------------------------	---------

Rezerva el.vytápění – 18.00 kW x 0.8	14.40 kW
--------------------------------------	----------

Celkem soudobý příkon	41.48 kW
-----------------------	----------

Plocha B2 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 17 „RADOSTICE – OBEC“

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
--------------	----------

Příprava TUV	6.00 kW
--------------	---------

Rezerva el. vytápění	9.00 kW
----------------------	---------

Celkem instalovaný příkon	48.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.47	15.51 kW
--------------------------------	----------

Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
------------------------------	---------

Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8	7.20 kW
-------------------------------------	---------

Celkem soudobý příkon	27.51 kW
-----------------------	----------

Plocha B3 - bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovým vývodem NN napájeným ze stávající trafostanice 19 „RADOSTICE – OBEC“.

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
--------------	----------

<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
---------------------	----------------

Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
---------------------------	----------

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.47	5.17 kW
--------------------------------	---------

<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
-------------------------------------	----------------

Celkem soudobý příkon	6.77 kW.
-----------------------	----------

Celkové předpokládané navýšení soudobého příkonu elektrické energie na plochách řešených Územním plánem Kamenný Újezd činí cca 4 861,45 kW, celková dodávka soudobého příkonu elektrické energie na plochách řešených Územním plánem Kamenný Újezd činí cca 1000 kW.

Jelikož se – s ohledem na geopolitickou situaci a pro snížení dopadu možného nebezpečí náhlých hospodářských změn na obyvatele území – nejeví jako vhodné striktně předepisovat povinnost připojení na rozvody zemního plynu nebo na centrální zdroje tepla, preferuje Územní plán diverzitu způsobů vytápění, vždy však při splnění podmínky, že topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin v souladu s platnými právními předpisy. Pro vybrané zastavitelné plochy je (nicméně) stanovena povinnost přednostně prověřit možnost připojení na zemní plyn.

Pro vytvoření představy o potřebě plynu – v případě napojení ploch na rozvody zemního plynu, byl zpracován v rámci návrhu Územního plánu propočet spotřeby ZEMNÍHO PLYNU:

Propočet spotřeby zemního plynu staveb a zařízení v zastavitelných plochách (Kamenný Újezd a část osady Březí) v případě jejich napojení na zemní plyn - nárůst:

Přehled odběratelů kategorie maloodběru (MO) – odhad:

- KAMENNÝ ÚJEZD

A1, A2, A3, A5, A8, B5, B8, D1 a E7

Okamžitá spotřeba	100 m ³
-------------------	--------------------

Roční spotřeba	230000 m ³
----------------	-----------------------

(Uvedené odběry uvádějí odhad pouze pro vytápění, to znamená bez ostatních technologických spotřeb.)

Přehled odběratelů kategorie obyvatelstvo – odhad:

- KAMENNÝ ÚJEZD

A4, A6, A7, A9, B1, B2, B7, B9, C1, C2, C3, E1, E2, E3, E5, E6, F1, F2, F3.

- BŘEZÍ

A1, A2

Celková spotřeba obyvatelstva za hodinu 375 m³

Celková roční spotřeba obyvatelstva 600000 m³

Celková spotřeba plynu - nárůst:

Typ odběratele	Spotřeba m ³ za hodinu	Spotřeba m ³ za rok
Maloodběr	100	230000
<u>Obyvatelstvo</u>	<u>375</u>	<u>510000</u>
Součet	475	740000

(Uvedené údaje představují potřeby pro 100 % plynofikaci pro vytápění, 80 % pro ohřev teplé vody a 70 % pro vaření. Při propočtu byly použity koeficienty současnosti provozu.)

Prověření výkonu regulačních stanic na území obce Kamenný Újezd:

- Regulační stanice umístěná v Kamenném Újezdu u hřbitova:

- jmenovitý výkon RS činí 1200 m³/hod

- průměrné odběry v zimních měsících činí cca 600 m³/hod

- navýšení činí cca 475 m³/hod

Navýšením odběru nebude nutné zvýšit výkon stávající regulační stanice.

- Regulační stanice umístěná u osady Březí:

Stávající regulační stanice je v majetku firmy Europasta SE a slouží pouze pro vlastní potřebu.

Případný možný odběr bude nutno projednat s vlastníkem.

S ohledem na udržení Kamenného Újezdu jako střediska základního **občanského vybavení** byla v Územním plánu stanovena priorita udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Z toho důvodu vymezil Územní plán množství ploch definovaných jako plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport a stanovil

možnost umístování občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci polyfunkčního využívání těchto ploch.

Pro naplnění záměrů urbanistické koncepce, pro dosažení souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a pro zajištění prostupnosti území a krajiny vymezil Územní plán **veřejná prostranství** a stanovil jejich parametry.

- Fáze návrhu Územního plánu pro opakované veřejné projednání - úprava ploch veřejných prostranství (v sídle Kamenný Újezd, mezi ulicemi Dělnická a Šumavská):

- Z hlediska uplatněné námítky č. 103 byla upravena plocha se způsobem využití Plochy veřejných prostranství (obsahující pozemní komunikace), mezi ulicemi Dělnická a Šumavská, po vzoru vymezení takového propojení v dosud platném a účinném ÚPO, ve znění jeho změny č. 1, tak, aby byla zachována kontinuita územně plánovací činnosti v dané lokalitě s dřívější ÚPD obce, tzn. že v návrhu ÚP před druhým opakovaným veřejným projednáním byl vymezen koridor šíře min. 8 m, definovaný jako PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.

(9) V kapitole **1.e) Koncepce uspořádání krajiny** Územní plán stanovuje podmínky pro dosažení cílového stavu krajiny dle krajinného typu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Se zřetelem na specifika území je volná krajina rozčleněna na různé plochy s rozdílným způsobem využití, do dokumentace je zpracován **územní systém ekologické stability** všech úrovní, stanoveny jsou podmínky pro činnost v segmentech ÚSES ve vazbě na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a na identifikované hodnoty území.

V samostatných kapitolách je Územním plánem, vedle **vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití** a **vymezení ploch změn v krajině**, řešena i **prostupnost krajiny, protierozní opatření, rekreace, ochrana před povodněmi**. Pro **dobývání ložisek nerostných surovin** nejsou vymezeny plochy těžby nerostů, ale respektována jsou poddolovaná území č. 1933 Kamenný Újezd 1, č. 1987 Kamenný Újezd 2, č. 1927 Kamenný Újezd 3, č. 4968 Kamenný Újezd 4, č. 2011 Doudleby 2 – Amerika, č. 1924 Opalice a registrovaný prognózní zdroj vyhrazeného nerostu – grafitu – č. P9009503, staré důlní dílo (Opalice) a staré zátěže a kontaminované plochy (Bartochoy, Plavnice) – kde podmínky využití ploch umožňují pouze takové funkce, které přispějí k regeneraci narušeného území.

(10) V kapitole **1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** Územní plán definuje podmínky využití těchto ploch. Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, §§ 4 – 17 (plochy

těžby nerostů a plochy specifické dle §§ 18 a 19 se nevymezují), v souvislosti se specifickým charakterem a podmínkami řešeného území byly plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny, pro každou plochu je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání – a to tím způsobem, aby byly v rozsahu a podrobnosti příslušející územnímu plánu zajištěny podmínky udržitelného rozvoje území a ochrany jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

○ V průběhu procesu pořizování Územního plánu byly podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití upraveny, doplněny a zpřesněny - v souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP, formulovanými na základě vyhodnocení námitek a připomínek a výsledků dohodovacích jednání s DO. Toto se týkalo především prostorového uspořádání PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – ÚZEMÍ JÁDROVÉHO a dále nepřípustného využití PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL.

Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byly dále zapracovány požadavky, vyplývající z usnesení Zastupitelstva obce Kamenný Újezd č.j. ZO-6a/XII/2021, ZO-6b/XII/2021, ZO-6c/XII/2021 a ZO-d/XII/2021, kterými bylo schváleno doplnění textové části návrhu ÚP. O zapracování těchto požadavků byl v červnu 2021 doplněn pokyn pořizovatele (zn. OÚP/5050/3275/Mi-V) k návrhu ÚP na základě výsledku veřejného projednání, před opakovaným veřejným projednáním dle § 53 stavebního zákona, a zaslán projektantovi ÚP. Úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití se týkaly PLOCH BYDLENÍ, PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH, PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – ÚZEMÍ JÁDROVÉHO a PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL.

Po vyhodnocení situace na území obce Územní plán upravuje umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření v segmentech ÚSES v nezastavěném území, a to ve vazbě na § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s cílem vytváření podmínek pro účinnou ochranu přírody a krajiny.

(11) V kapitole **1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby navrhované plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství, a technickou infrastrukturu, u kterých je z důvodu jejich významu pro rozvoj nebo ochranu území obce, kraje nebo státu možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nejsou stanovena – nepředpokládá se totiž zájem obce vyvlastňovat práva k nemovitostem za účelem zřizování např. segmentů ÚSES.

Dále jsou Územním plánem respektovány limity využití území vyplývající z potřeb zajišťování **obran a bezpečnosti státu**, opatření pro civilní ochranu byla do Územního plánu zakotvena v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. (dotčeným orgánem nebyly předány žádné podklady, které by rozsah opatření pro civilní ochranu upravovaly). Územní plán nevymezil žádnou **plochu pro asanaci**, neboť situace v území ani proces pořizování k tomu nezavdaly žádný podnět.

(12) V kapitole **1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo** nevymezil Územní plán žádné stavby ani veřejná prostranství, neboť průběhu zpracování a procesu pořizování nevyplynula potřeba vymezení takovýchto staveb a prostranství.

(13) **V kapitole 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** nejsou Územním plánem stanovena žádná takováto opatření, jelikož v průběhu zpracování a procesu pořizování nevyplynula jejich povinnost.

(14) V kapitole **1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** jsou Územním plánem vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení ozn. ÚRB1 a ÚRB2 (v Kamenném Újezdu). Cílem je zabezpečení území ochrany ploch tak, aby nebylo znemožněno nebo podstatným způsobem ztíženo možné budoucí využití pro bydlení, pro něž byly územní rezervy vymezeny. K prověření tohoto využití stanovil Územní plán příslušné podmínky, zejména s ohledem na nároky záměrů a na zdůvodnitelnost potřeby budoucí urbanizace území.

(15) V kapitole **1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci** nebyly Územním plánem vymezeny žádné plochy, neboť dohoda o parcelaci, která přednostně řeší uspořádání majetkoprávních vztahů, neprověřuje území z dalších aspektů – širších vazeb, prostorového uspořádání, dopravní a technické infrastruktury, urbanistických a architektonicko – stavebních parametrů.

(16) V kapitole **1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** vymezil Územní plán lokality, kde je – zejména s ohledem na jejich rozsah, význam, limity využití území, na zvýšené nároky z hledisek urbanistických, architektonických, ochrany nemovitých kulturních památek a krajiny – nutné stanovit podrobnější podmínky využití a uspořádání, než jaké umožňuje územní plán. Pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta do 8 let od nabytí účinnosti Územního plánu,

aby bylo možné účelně, koordinovaným způsobem využít území zastavitelných ploch – bez nebezpečí marného uplynutí lhůty. Shora uvedená lhůta byla do Územního plánu zakotvena ve

- Fázi návrhu Územního plánu pro veřejné projednání,

a to na základě kladného vypořádání připomínky obce Kamenný Újezd, uplatněné (na základě usnesení rady obce č. RO-2/XLVII/2017 ze dne 6. 3. 2017) k návrhu ÚP pro společné jednání (označení předmětné připomínky je č. 25.).

Pro stanovení lhůty pak byla brána v potaz i extrémně dlouhá doba pořizování nového ÚP - od roku 2012 až doposud (2022!), svědčící o obtížnosti a těžkopádnosti průběhu jakéhokoli územně plánovacího procesu v dané obci. Ve světle této skutečnosti se stanovená lhůta jeví jako dostatečná a přiměřená, a to i ve vazbě na závaznou judikaturu, kterou je rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20.12. 2016, čj. 8 As 152/2015-103, který ve svém odůvodnění m.j. uvádí, že „přiměřená lhůta pro zpracování územní studie by měla být zásadně stanovena maximálně v jednotkách, nikoli v desítkách let“.

(17) V kapitole **1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání** nestanovil Územní plán podmínku vydání regulačního plánu pro žádnou rozvojovou plochu, jelikož v průběhu zpracování a procesu pořizování nevyplynula potřeba pořízení a vydání regulačního plánu.

(18) V kapitole **1.n) Stanovení pořadí změn v území** byla stanovena etapizace výstavby v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E1, a to hlavně s ohledem na rozsah této zastavitelné plochy a na snahu zajistit postup výstavby směrem „od zastavěného území ven, do volné krajiny“, nikoli naopak.

(19) V kapitole **1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** nebyla vymezena žádná takováto stavba, neboť z průběhu zpracování a pořizování pro to nevyplynul žádný důvod.

(20) **Rozbor udržitelného rozvoje** obce s rozšířenou působností České Budějovice na základě výsledků vyhodnocení identifikoval faktory a podmínky ovlivňující budoucí rozvoj obce Kamenný Újezd. Na podkladu vyhodnocení kombinace územních podmínek RURÚ poté stanovil pro obec Kamenný Újezd stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

Příznivé životní prostředí

- Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti – získané/možné): 60 % (3+0/5+0)
- Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení – získané/možné): 75 % (2+1/3+1)
- Dílčí hodnocení životního prostředí: **Průměrné** (počet bodů: 0)

Hospodářský rozvoj

- Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti – získané/možné): 38 % (4+2/5+11)
- Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení – získané/možné): 0 % (0+0/5+3)
- Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **Velmi dobrý** (počet bodů: 2)

Soudržnost společenství obyvatel území

- Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti – získané/možné): 75 % (5+1/8+0)
- Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení – získané/možné): 25 % (0+3/3+9)
- Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **Velmi dobrá** (počet bodů: 2)

Vyváženost: **Dobrá** (počet bodů: 4).

Vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území nevykazuje nerovnováhu jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, cílem Územního plánu proto byla zejména stabilizace tohoto vyváženého stavu, bez předpokladu vzniku asymetrií a konfliktů.

• **Výpis silných stránek území:**

1. Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
2. Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)
3. Kvalitní dopravní napojení (železnice)
4. Existence základní technické vybavenosti sídla Kamenný Újezd (plynofikace, vodovod, kanalizace)
5. Dlouhodobý růst počtu obyvatel
6. Vysoká intenzita bytové výstavby
7. Existence základní a mateřské školy
8. Existence domu s pečovatelskou službou

- 9. Existence zdravotního střediska
- 10. Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- 11. Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu.

Ad 1. Územní plán pro snížení případných budoucích negativních vlivů navrhuje jako veřejně prospěšné stavby koridory pro nadřazené dopravní trasy drážní a automobilové dopravy. Zajištěna bude větší bezpečnost a plynulost dopravy, dle možností má být průjezdná silniční doprava vyvedena mimo zastavěné území. K ochraně ovzduší povede i souhrn Územním plánem stanovených podmínek pro vytápění, likvidaci odpadních vod a odpadů a požadavek na umístování pouze takových staveb a zařízení, které nezpůsobí znečištění překračující limity stanovené platnou legislativou.

Ad 2. Územní plán ve svém řešení využívá strategicky výhodného dopravního napojení území na silniční trasy 1. třídy (I/3, I/39).

Ad 3. Územní plán ve svém řešení považuje plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy a stávající železniční trať č. 196 za důležitý fenomén území a za územně stabilizované plochy

Ad 4. S ohledem na existenci základní technické vybavenosti v sídle Kamenný Újezd (plynifikace, vodovod, kanalizace) situoval návrh Územního plánu do tohoto sídla největší rozsah rozvojových ploch.

Ad 5., 6. Dlouhodobý nárůst počtu obyvatel obce souvisí s její atraktivitou pro bydlení v příznivé vzdálenosti od Českých Budějovic, Územní plán tuto atraktivitu odráží velkorysým vymezením množství rozvojových ploch pro obytné funkce v rámci celého správního území obce.

Ad 7., 8., 9. Územní plán klade důraz na udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení a pro posílení této funkční složky vymezuje i další rozvojové plochy a umožňuje umístování občanského vybavení v rozličných plochách s rozdílným způsobem využití (jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch).

Ad 10., 11. Územní plán navazuje na starší územně plánovací dokumentaci obce a v řadě případů přebírá do řešení rozvojové plochy pro bydlení a pro výrobu, čímž je vytvářen předpoklad pro posilování sídelní funkce a ekonomické základny obce, jakožto základu její stability a konkurenceschopnosti.

- **Výpis slabých stránek území**

1. Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím
2. Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění.

Ad 1 Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné stavby koridory pro nadřazené dopravní trasy drážní a automobilové dopravy. Zajištěna bude větší bezpečnost a plynulost dopravy, dle možností má být průjezdná silniční doprava vyvedena mimo zastavěné území.

Ad 2. Územní plán nepředpokládá další rozšíření zdroje znečištění a v podmínkách využití ploch a v koncepci veřejné infrastruktury definuje požadavky na využití území tak, aby nedocházelo k nadlimitnímu znečištění ovzduší.

- **Výpis příležitostí**

1. Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky
2. Vysoký turistický a rekreační potenciál
3. Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny.

Ad 1., 2. Umístění Kamenného Újezdu v působivém krajinném rámci, v prostředí přitažlivém pro turisty, se zajímavostmi jak v sídlech správního území, tak v navazujícím krajinném prostoru, s možnostmi sportovního využití i poznávání kulturních památek představuje potenciál, který Územní plán využívá zejména pro posílení rekreační funkce spojené s polyfunkčním využíváním krajiny, pro rozvoj sportu, volnočasových aktivit a relaxace – to vše ve vztahu k navazujícím plochám občanského vybavení i plochám smíšeným.

Ad 3. Územní plán se zaměřuje na posílení obytných funkcí (zejména nabídkou palety rozvojových ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných) a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje i umístění staveb a zařízení pro občanské vybavení tak, aby tato byla v příznivých docházkových vzdálenostech v rámci jednotlivých lokalit. Dále je také návrh zaměřen na zkvalitnění dopravní dostupnosti území obce a na zjednodušení dopravních vazeb bydliště – pracoviště možností umísťování provozoven (avšak vždy v souladu s podmínkami využití předmětných ploch s rozdílným způsobem využití) ve vazbě na bydlení.

- **Výpis hrozeb**

1. Výskyt ekologických zátěží – staré ekologické zátěže – Bartochov – riziko 3
2. Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti

3. Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení
4. Stárnutí populace.

Ad 1. Územní plán stanovuje v oblasti výskytu staré ekologické zátěže v Bartochově podmínky využití ploch umožňující pouze takové funkce, které přispějí k regeneraci narušeného území, nepřipouští se zde např. skládkování.

Ad 2. Územní plán se – prostřednictvím koncepce rozvoje obce, základní urbanistické koncepce a vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití (i stanovenými podmínkami využití ploch) snaží o podporu rozvoje všech funkčních složek, tedy i občanského vybavení.

Ad 3. V procesu návrhu a pořizování Územního plánu byly pečlivě zvažovány podané žádosti o změny v území směřující k vymezení dalších zastavitelných ploch. Výsledkem je skutečnost, že k nárůstu rozsahu zastavitelných ploch (ve vztahu k dosavadnímu ÚPO včetně Změny č. 1 a č. 2) prakticky nedošlo (v souladu s výsledky projednání návrhu Územního plánu), většina zastavitelných ploch je do Územního plánu převzata z dosavadní územně plánovací dokumentace obce – z důvodu zachování kontinuity územně plánovací činnosti na území obce a zachování právní jistoty.

Ad 3. Demografický vývoj je sice možné prostřednictvím územně plánovací dokumentace do jisté míry ovlivnit (a je třeba k demografickým charakteristikám přihlížet), stárnutí populace (jako obecná vývojová tendence) však není konkrétním způsobem řešitelné prostřednictvím Územního plánu.

- **Problémy a střety v území dle RURÚ ORP Č. Budějovice:**

1. Urbanistické závady

- sZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
(Březí, chatová osada u Opalic, zem. areál severozápadně od Kam. Újezdu, Kamenný Újezd, Plavnice)

2. Dopravní závady

- sS1xZE - Silnice I. třídy křižuje úrovně železniční trať (Bukovec)

3. Hygienické závady

- sS1-VZ - Silnice I. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje (Na Dolech,
- sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území (Bukovec, Bartochov, Krasejovka, Kosov)

4. Environmentální závady

- sS1xLK - Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor (Bukovec, Bartochov, Krasejovka, jižně od Krasejovky, Kosov, severně od Kosova)

5. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

a) Střety se záměry dopravními

- zUPXZUR28 - Střet koridoru železnice D3/6 se zastavit. pl. fcí bydlení (Rančice)

6. Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

a) Střety urbanistických záměrů

- nZUoLC - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra (Kam. Újezd u rybníka Bel a Beranovec)
- nZUoPU - Návrh zastavitelného území zasahuje do poddolovaného území (Na Dolech)
- nZUoVZ - Návrh zastavitelného území zasahuje do ochr. pásma vod. zdrojů (Březí, Kamenný Újezd, Bukovec, Rančice)

b) Střety dopravních záměrů

- zZExNK - Záměr železniční tratě D3/6 křížuje nadreg. biokoridor NBK117 (Na Dolech)

c) Střety záměrů ze ZÚR JČK s limity využití území – nadmístní :

- Prověřit střet zXZUR 5 koridoru železniční dopravy D3/6 s NBK117 (zZExNK) – Na Dolech
- Prověřit střet koridoru železniční dopravy D3/6 s NBK117 (zZExNK)

- Provéřit trasu koridoru železniční dopravy D3/6 se stávající ÚPD a trasu koridoru silniční dopravy D1/6 se stávající ÚPD
 - Provéřit rozsah NBC52 ve stávající ÚPD
- d) Sřety záměrů s hodnotami v území
- koordinace rozvojových ploch s ochranou krajinného rázu a významnou urbanistickou strukturou sídla.

Ad 1. Pro plochy zastavěného území a pro zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma vodního zdroje bylo v Územním plánu stanoveno respektovat ochranná pásma a podmínky pro činnost v nich.

Ad 2. Po realizaci dálnice D3 bude dosavadní silnice I/3 sloužit jako doprovodná trasa silnice 2. třídy k dálnici D3. Je předpoklad, že se výrazně sníží dopravní zátěž této, dnes značně frekventované, trasy E-55. Územní plán vytváří podmínky pro umožnění homogenizace a jiné nezbytné úpravy této budoucí silnice 2. třídy II/603; konkrétní technické řešení křížení silnice se železnicí bude předmětem dokumentací pro následná správní řízení.

Ad 3. Situace, kdy stávající silnice I. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje a kdy stávající silnice I. třídy způsobuje hygienickou zátěž zastavěného území je Územním plánem koncepčním způsobem řešena převzetím, zpřesněním a vymezením koridoru pro záměr veřejné infrastruktury – dálnice D3, ozn. D1/6. Po realizaci D3 převezme tato dálniční trasa převážnou část dopravních výkonů, stávající silnice I/3 bude převedena do sítě silnic II. třídy s předpokladem daleko nižší intenzity (zejména tranzitní) dopravy.

Ad 4. Územní plán v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví požadavky na chování v plochách překryvu segmentů ÚSES a dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Prostorové uspořádání křížení nadřazeného koridoru pro záměr veřejné infrastruktury – dálnice D3 (viz též odstavec výše) a prvků ÚSES je Územním plánem řešeno v kapitole 1.e)2 a 1.f).

Ad 5.a) Zastavěné územní, rozsah zastavitelných ploch a vymezený koridor pro záměr nadřazené veřejné infrastruktury – IV. TŽK byly v Územním plánu vzájemně koordinovány s cílem odstranění vzájemné kolize

Ad 6.a) Zastavitelná plocha KAMENNÝ ÚJEZD E5 je Územním plánem vymezena tak, aby nekolidovala s lokálním biocentrem u rybníků Bel a Beranovec.

Územní plán v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví požadavky na

chování v poddolovaných územích.

Pro plochy zastavěného území a pro zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma vodního zdroje bylo v Územním plánu stanoveno respektovat ochranná pásma a podmínky pro činnost v nich.

Ad 6.b), c) Územní plán sice vymezil v lokalitě Na Dolech koridor pro záměr veřejné infrastruktury – IV. TŽK (ozn. D3/6) procházející nadregionálním biokoridorem NBK 117, avšak uvažované budoucí technické řešení tohoto úseku IV. TŽK předpokládá vedení železnice v tunelu, nehrozí tedy narušení ekologicko – stabilizační funkce uvedeného nadregionálního biokoridoru.

Vzájemná koordinace ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro záměry nadřazené veřejné infrastruktury byla v Územním plánu vyřešena tak, aby nedocházelo ke střetům. Kromě uspořádání území brání kolizím i stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozsah NBC 52 byl v Územním plánu vymezen nově – na základě aktuálních podkladů, s ohledem na vymezení v AZÚR.

Ad 6.d) Územní plán s respektem k ochraně krajinného rázu, k urbanistické struktuře sídla Kamenný Újezd a k dochované soustavě sídelních jednotek vymezil pouze naprosté minimum dalších rozvojových ploch – rozvojové plochy byly do řešení z valné většiny převzaty ze starší územně plánovací dokumentace obce z důvodu zajištění kontinuity územně plánovací činnosti. Šetrně je zacházeno i s hodnotnými prvky urbanistické struktury – např. respektování záhumenních ploch navazujících z východu na zástavbu východní strana náměstí v Kamenném Újezdu, apod.

1.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(1) Obec Kamenný Újezd se nalézá v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, je součástí prstence obcí, které obklopují v rámci atrakčního okruhu regionální centrum – město České Budějovice a vytvářejí zázemí tohoto krajského města pro funkce bydlení, ale i pro související sféru služeb a základní občanské vybavenosti. Blízkost Českých Budějovic spolu s výborným dopravním napojením na regionální i nadregionální dopravní trasy a s existencí zachovalého životního prostředí a atraktivního krajinného rámce sídel vyvolávají silnou poptávku po rozvojových plochách – zejména obytných, ale i pro

související služby, vybavenost a ekonomické aktivity. Tomu odpovídá i dynamický růst obyvatelstva.

(2) Je snahou Územního plánu vytvořit dostatečnou paletu nabídek rozvojových ploch pro uspokojení této poptávky, ale zároveň umožnit udržitelný rozvoj všech funkčních složek v území, aby se obec nestala pouhou „noclehárnou“, ale zůstala životaschopným organismem.

(3) Jako východisko se uvažuje předpoklad, že vymezování zastavitelných ploch pro obytné funkce, funkce výrobní a pro vybavení na území Kamenného Újezdu je v obecném zájmu, směřujícím ke stabilizaci a udržitelnému rozvoji obce – má-li totiž plnit obec Kamenný Újezd do budoucna uspokojivě svou úlohu vyplývající z jeho polohy v rozvojové oblasti OB10, je nutné nabídnout příležitosti k investování a škálu rozvojových ploch rozličného zaměření. Tomu vychází Územní plán vstříc – nikoli však za cenu nepřiměřené exploatace krajiny a neakceptovatelného záboru zemědělského půdního fondu. Jelikož starší územně plánovací dokumentace obce (ÚPO a jeho Změna č. 1 a č. 2) vymezila velkorysý rozsah zastavitelných ploch, které dosud nebyly vyčerpány, vymezil Územní plán pouze naprosté minimum dalších rozvojových ploch – a rozvojové plochy byly do řešení z valné většiny převzaty ze starší územně plánovací dokumentace obce z důvodu zajištění kontinuity územně plánovací činnosti a udržení právní jistoty.

(4) Opomíjeno není ani zastavěné území, které bylo Územním plánem závazně vymezeno a kde je počítáno s opatřeními směřujícími k jeho účelnému a intenzivnímu využití – podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití definované Územním plánem byly formulovány tak, aby bylo umožněno flexibilní využití, intenzifikace, regenerace, revitalizace a polyfunkčnost ploch zastavěného území. Tomu odpovídá i způsob členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

(1) Územní plán nevymezil žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Jihočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací.

1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

(1) Dokumentace Územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) V rámci zpracování návrhu ÚP Kamenný Újezd pro společné jednání, odevzdaného projektantem obci 29. 9. 2014, bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, vypracované podle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. V dalších fázích pořizování Územního plánu - při úpravě návrhu ÚP na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona, při úpravě návrhu ÚP na základě výsledku veřejného projednání před opakovaným veřejným projednáním dle § 53 stavebního zákona a při úpravě návrhu ÚP před druhým opakovaným veřejným projednáním bylo toto Vyhodnocení dále upravováno a aktualizováno - dle úprav, které doznala dokumentace ÚP; předpokládané zábory ZPF byly přepočítány.

1.o)1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF

(1) Podrobný rozbor záborů ZPF navržených v rámci Územního plánu je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ vypracované dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011.

(2) Celkově je navrženo k zástavbě cca **104 ha** půdy. Bez dopravních koridorů, které jsou převzaty z AZÚR a nejsou určeny pouze k rozvoji řešeného území (mají mezinárodní a republikový význam), činí celkový zábor cca **80 ha**.

Zcela nově – tj. oproti stávajícímu platnému Územnímu plánu obce Kamenný Újezd a jeho Změny č. 1 a č. 2 – bylo vymezeno pouze 8 rozvojových (zastavitelných) ploch pro smíšenou obytnou zástavbu – plocha KAMENNÝ ÚJEZD A9, plocha KAMENNÝ ÚJEZD F3 (k.ú. Kamenný Újezd), plocha MILÍKOVICE D1 (v Milíkovcích) a plochy BŘEZÍ A2, B2, C2, C3, C4 (k.ú. Kamenný Újezd), a to o celkové výměře 2,6436 ha, a dále 1 plocha pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport (ŠTILEC A1), ostatní plochy záboru jsou v principu převzaty z předchozího Územního plánu obce a jeho Změny č. 1 a č. 2, v některých případech však byly tvarově či rozměrově upraveny (v souvislosti s novými mapovými podklady, s limity využití území a s výsledky projednání návrhu ÚP).

K uvedenému je však třeba dále doplnit, že naopak – např. v případě zastavitelných ploch KAMENNÝ ÚJEZD C1, C2, C3 – došlo (na základě projednání návrhu Územního plánu s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, v souladu s výsledkem dohodovacího jednání a s vyhodnocením námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání a při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP) oproti dosavadnímu ÚPO Kamenný Újezd k výrazné redukci výměry zastavitelných ploch (KAMENNÝ ÚJEZD C1, C2, C3), když většina dřívější (v ÚPO Kamenný Újezd navržené) rozvojové plochy je nyní definována jako součást nezastavěného území ve smyslu § 2, písm. f) stavebního zákona; pouze část předmětné dřívější rozvojové plochy, je nově Územním plánem vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení; zbývající část původní plochy C1 je vymezena jako součást nezastavěného území a je označena jako plocha územních rezerv pro bydlení s označením ÚRB 2. Původní zábor cca 12,526 ha (z fáze návrhu ÚP pro společné jednání) byl po projednání redukován (plochy C1, C2, C3) na 6,9191 ha (tj. cca o 5,61 ha méně).

Dále byla velikost zastavitelné plochy KAMENNÝ ÚJEZD E2 na základě připomínky Obce Kamenný Újezd (usn. RO č. 50 ze dne 15. 5. 2017) při úpravě návrhu Územního plánu vymezena ve stejném rozsahu jako v dřívějším Územním plánu obce; rozsah záboru ZPF byl tak při úpravě návrhu zmenšen z 1,604 ha o cca 0,584 ha (nový zábor je cca 1,020 ha). Zastavitelná plocha BŘEZÍ B1 byla při úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním z řešení vypuštěna - plocha OPALICE B1 je již totiž zcela využita a nebyla už proto do bilance zahrnuta.

(3) Zábor ZPF projednáváný v rámci nového Územního plánu je (po úpravě návrhu pro společné jednání a po úpravě návrhu před opakovaným a před druhým opakovaným veřejným projednáním) oproti záboru dříve již projednanému v rámci předchozích územně plánovacích dokumentací obce (dosavadní ÚPO Kamenný Újezd a jeho Změny č. 1 a č. 2) cca **o 16 ha menší** (viz tabulku č. 2 Porovnání záborů ZPF). Rozdíl je dán jednak průběžným zastavováním některých ploch, změnou vymezení samotných ploch (v hranicích pozemků v KN, také v souvislosti s provedenou komplexní pozemkovou úpravou, s limity využití území, s výsledkem vyhodnocení podaných námitek a připomínek a s proběhlými dohodovacími jednáními), a také rozšířením stávajících rozvojových ploch; na druhé straně je zábor ZPF také redukován výrazným zmenšením rozsahu ploch KAMENNÝ ÚJEZD C1 (v návrhu ÚP upraveném před opakovaným veřejným projednáním a před druhým opakovaným veřejným projednáním jde o plochy KAMENNÝ ÚJEZD C1, C2, C3), KAMENNÝ ÚJEZD E2 a vypuštěním zastavitelné plochy BŘEZÍ D1 a plochy OPALICE B1.

1.o)2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

(1) Část ploch záborů je na pozemcích, které byly meliorovány (přesné výměry jsou uvedeny v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“), při realizaci navrhovaných záborů by mohlo dojít k porušení těchto meliorací. Vzhledem k velikosti záborů a jejich umístění by nemělo dojít k ovlivnění okolních melioračních ploch a k narušení funkčnosti zbylého melioračního zařízení. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla, pak musí být postupováno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Umístění rozvojových ploch toto umožňuje.

1.o)3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

(1) Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby. Pro zemědělskou prvovýrobu jsou v řešeném území navrženy rozvojové plochy o rozloze cca 3 ha.

1.o)4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

(1) Návrhem Územního plánu nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES, které jsou v plné míře respektovány. Navrhovaným řešením nedojde k porušení uspořádání ZPF v území, k porušení ÚSES či zařízení převzatých z pozemkových úprav.

1.o)5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

(1) Celkový součet záboru ZPF obsahuje celou rozlohu vymezených ploch, s tím, že k odstranění kulturních vrstev půdy, a tedy k nevratné změně ZPF, dojde jen na skutečně zastavěných částech těchto ploch, některé plochy budou ze ZPF vyjmuty jen dočasně (např. plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, záборы pro dopravní trasy zřizované pro dočasné

objížděky po dobu budování mimoúrovňové křižovatky apod.) a některé budou sloužit dále zemědělským účelům a zůstanou tedy součástí ZPF.

(2) **Celkový navrhovaný zábor ZPF v řešeném území je cca 103 ha** (včetně předpokládaných záborů pro dopravní koridory), z čehož zábor nejkvalitnějších půd I. třídy ochrany činí cca 21 %, zábor půd II. třídy ochrany cca 3 %. Zábor těchto půd byl navržen pouze v případech, kdy nebylo účelné jiné variantní řešení, plochy byly přebírány z dosavadní územně plánovací dokumentace a bylo zapotřebí zajistit plochy pro náležitý rozvoj celého řešeného území. Z pohledu záboru ZPF bez dopravních koridorů, které byly převzaty z AZÚR a neslouží pouze k rozvoji řešeného území, ale mají mezinárodní a republikový význam, činí **celkový zábor cca 80 ha**, z čehož podíl půd I. třídy ochrany je cca 18 % a podíl půd II. třídy ochrany je cca 3 %. Největší podíl z celkového záboru ZPF tvoří půdy V. třídy ochrany – cca 43 % u záboru celkového a cca 46 % u záboru ZPF bez dopravních koridorů.

(3) Největší zábor ZPF tvoří **plochy určené pro smíšenou obytnou zástavbu**, což je dáno počtem sídel v řešeném území a potřebou jejich rovnoměrného rozvoje s podporou pilíře sociální soudržnosti a stabilizace obyvatelstva. Celkově jde v řešeném území o zábor velikosti cca 38,47 ha, podíl půd I. třídy ochrany je zde 17 % z celkové rozlohy, podíl půd II. třídy ochrany je zde cca 6 % z celkové rozlohy - je to dáno tím, že pro rozvoj sídel byla v návrhu respektována původní sídelní struktura, do řešení byly přebírány dříve vymezené rozvojové plochy a byly doplněny urbanistické půdorysy sídel. Plochy s nejvyšší kvalitou půdy byly vymezeny pouze v případech, kdy nebylo možné jiné variantní řešení a v případech, kdy rozvoj sídel nebyl možný na jiných než takto kvalitních půdách. Vzhledem k umístění ploch v těsné návaznosti na zastavěné území těchto malých sídel, kdy je podpořen jejich rozvoj úměrný velikosti sídel, se jedná z hlediska ochrany ZPF o akceptovatelný zábor.

(4) Pro **plochy bydlení** bylo vymezeno celkem cca 17 ha s tím, že zábor neobsahuje žádné půdy I. a II. třídy ochrany.

(5) Pro **dopravní infrastrukturu** byly vymezeny plochy s celkovým zábořem cca 24 ha. Jedná se o plochy koridorů dálnice D3, MÚK a IV. Tranzitního železničního koridoru, které byly převzaty z AZÚR a v návrhu Územního plánu byly zpřesněny – včetně související úpravy silnice I/3 a navázání na lokální dopravní trasy. Zábor půd I. a II. třídy ochrany zde činí 31 %, vzhledem k charakteru ploch nebylo možné jiné variantní řešení.

(6) Další cca 18 ha je navrženo k zástavbě **pro výrobu a skladování** a k zástavbě **smíšené výrobní**, cca 3 ha z tohoto záboru jsou určeny pro zemědělství. Zábor půd I. třídy ochrany zde činí cca 45 %, největší podíl záboru takto kvalitních půd jsou výrobní plochy u Krásné, které byly převzaty z dosavadní územně plánovací dokumentace obce v souvislosti s rozvojem

v okolí dálnice D3. Nové plochy nebyly vymezeny. Zábor půd I. třídy ochrany v tomto případě předchází, vzhledem k navrhovanému umístění, přenosu negativních vlivů na jiné složky životního prostředí.

(7) Po **občanskou vybavenost** byly vymezeny plochy představující zábor cca 6 ha, všechny mimo půdy I. a II. třídy ochrany.

(8) Navrhované řešení Územního plánu Kamenný Újezd respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF, ani síť zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry ovlivňuje pouze lokálně, při respektování obecně platných i konkrétních opatření při realizaci jednotlivých záměrů bude možné tyto vlivy ještě zmenšit. V souladu s požadavky na plošnou ochranu ZPF byla v návrhu Územního plánu při jeho úpravě před opakovaným veřejným projednáním a před druhým opakovaným veřejným projednáním dodržována zásada předpokládat odnětí zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V případech zastavitelných ploch, kde je předpokládán zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, se v návrhu ÚP Kamenný Újezd jedná jen o plochy, které byly obsaženy v (dosud) platné územně plánovací dokumentaci, nemá dojít ke změně jejich určení a byly již při pořizování ÚPD odsouhlaseny, a dále o plochy které již byly odsouhlaseny při dosavadním projednávání návrhu Územního plánu Kamenný Újezd (jehož pořizování probíhá již od roku 2014. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány výsledky projednávání návrhu ÚP a hlavní potřeby daného území s potenciálem rovnoměrného rozvoje všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Kamenný Újezd na ZPF

Nové plochy záboru ZPF (které nebyly součástí ÚPO Kamenný Újezd, ani jeho změn) jsou **podbarveny světle červeně**, zvýrazněny * a vyznačeny *kurzivou*

Ozn. lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
B7	Kamenný Újezd	Plochy bydlení	1,6137	1,6137	-	-	-	-	1,6137	-	-	
C1, C2, C3	Kamenný Újezd	Plochy bydlení	6,9191	6,9191	-	-	-	-	-	-	6,9191	4,6249 meliorace
E1	Kamenný Újezd	Plochy bydlení	7,0167	7,0167	-	-	-	-	-	7,0167	-	6,3826 meliorace
E2	Kamenný Újezd	Plochy bydlení	1,0202	-	-	1,0202	-	-	-	1,0202	-	
E3	Kamenný Újezd	Plochy bydlení	0,2599	0,2599	-	-	-	-	-	0,2599	-	0,2599 meliorace
Plochy bydlení celkem			16,8296						1,6137	8,2968	6,9191	
B9	Kamenný Újezd	Plochy občanského vybavení	0,6103	0,6103	-	-	-	-	-	-	0,6103	0,4821 meliorace
D1	Kamenný Újezd	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	4,8157	4,8157	-	-	-	-	-	-	4,8157	1,9077 meliorace
E7	Kamenný Újezd	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,2218	-	-	0,2218	-	-	-	-	0,2218	0,174 meliorace
<i>*A1</i>	<i>Kamenný Újezd (lokalita Štálec)</i>	<i>Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</i>	0,7389	<i>0,582</i>	-	<i>0,1569</i>	-	-	<i>0,7389</i>	-	-	
Plochy občanského vybavení celkem			6,3867						0,7389		5,6478	

Ozn. lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
A4	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné	0,9232	0,9232	-	-	-	-	-	-	0,9232	
A6	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné	0,6153	0,6153	-	-	-	-	0,3892	-	0,2261	
A7	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné	0,8124	0,8124	-	-	0,5259	-	0,2865	-	-	0,3949 meliorace
*A9	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné	0,0155	0,0155	-	-	-	-	-	-	0,0155	
B1	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné	0,7017	0,7017	-	-	-	0,6973	0,003	-	0,0014	
B2	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné	0,5229	0,1832	-	0,3397	-	-	-	-	0,5229	0,3616 meliorace
E5	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	4,0379	4,0379	-	-	-	-	-	2,8227	1,2152	3,7514 meliorace
E6	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,0457	-	-	1,0457	-	-	-	-	1,0457	0,9901 meliorace
F1	Kamenný Újezd (Na Dolech)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,8894	0,8894	-	-	0,0841	-	-	0,0607	0,7446	0,6019 meliorace
F2	Kamenný Újezd (Na Dolech)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,513	0,513	-	-	-	-	-	-	0,513	0,3027 meliorace
*F3	Kamenný Újezd	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,385	0,385	-	-	0,0391	-	0,0347	-	0,3112	
A1	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3543	-	0,3543	-	-	-	-	-	0,3543	

Ozn. lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
*A2	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2771	-	0,2771	-	-	-	-	-	0,2771	0,1065 meliorace
B1	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2781	0,2781	-	-	-	-	-	-	0,2781	0,0673 meliorace
*B2	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5155	-	-	0,5155	-	-	-	-	0,5155	0,0905 meliorace
C1	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1202	-	-	0,1202	-	-	-	-	0,1202	
*C2	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4204	-	-	0,4204	-	-	-	-	0,4204	
*C3	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3014	0,3014	-	-	-	-	-	-	0,3014	0,2066 meliorace
*C4	Kamenný Újezd (sídlo Břeží)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4744	0,4744	-	-	-	-	-	-	0,4744	0,3912 meliorace
A1	Kamenný Újezd (sídlo Borek)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5947	0,5947	-	-	-	-	-	0,5947		
A1	Kamenný Újezd (sídlo Bukovec)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	2,7272	2,6362	-	0,091	-	-	-	1,3574	1,3698	2,5882 meliorace
B1	Krasejovka (sídlo Bukovec)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	2,7719	2,7719	-	-	-	-	2,5935	-	0,1784	0,1092 meliorace
A1	Krasejovka	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	2,1756	1,9771	-	0,1985	2,1756	-	-	-	-	0,984 meliorace

Ozn. lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
A3	Krasejovka	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2514	0,2514	-	-	0,2514	-	-	-	-	
C2	Krasejovka	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3535	0,3535	-	-	0,0081	-	0,0491	-	0,2963	
A1	Krasejovka (sídlo Milíkovice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,8161	1,8161	-	-	0,6578	1,085	0,0733	-	-	4,7833 meliorace
B1	Krasejovka (sídlo Milíkovice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5594	0,5594	-	-	0,2784	-	0,281	-	-	
C1	Krasejovka (sídlo Milíkovice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5368	0,5368			0,5368					0,0708 meliorace
*D1	Krasejovka (sídlo Milíkovice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2543	0,2543	-	-	-	-	-	0,2543	-	0,1416 meliorace
A1	Kosov u Opalic	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	2,2019	-	-	2,2019	-	-	-	-	2,2019	1,4702 meliorace
B1	Kosov u Opalic	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,8913	-	-	0,8913	-	-	-	-	0,8913	0,2474 meliorace
B2	Kosov u Opalic	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4483	-	-	0,4483	0,0792	-	-	-	0,3691	0,1841 meliorace
B3	Kosov u Opalic	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,8645	-	-	1,8645	-	0,1026	1,7619	-	-	

Ozn. lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
B4	Kosov u Opalíc	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3592	0,1527	-	0,2065	0,3178	-	0,0414	-	-	0,2378 meliorace
A1	Kamenný Újezd (sídlo Rančice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5108	-	0,5108	-	-	-	0,4135	-	0,0973	0,0867 meliorace
A2	Kamenný Újezd (sídlo Rančice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,7966	-	0,7966	-	-	-	0,7966	-	-	
A3	Kamenný Újezd (sídlo Rančice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,858	0,858	-	-	-	-	0,858	-	-	
B2	Kamenný Újezd (sídlo Rančice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3997	0,3997	-	-	-	-	0,3997	-	-	
A1	Opalice	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5742	0,5742	-	-	-	0,2212	-	0,353	-	0,5742 meliorace
A2	Opalice	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,7966	-	0,7966	-	-	-	0,7966	-	-	
B2	Opalice	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3134	0,3134	-	-	-	0,3134	-	-	-	0,1648 meliorace
C1	Opalice	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4385	0,4385	-	-	-	-	-	0,4385	-	0,3894 meliorace
A1	Opalice (sídlo Radostice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,0667	-	0,0667	-	0,0667	-	-	-	-	
A2	Opalice (sídlo Radostice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,6304	1,6304	-	-	1,2431	-	0,2818	0,0408	0,0647	1,2638 meliorace

Ozn. lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
B2	Opalice (sídlo Radostice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,7165	0,7165	-	-	-	-	-	-	0,7165	
B3	Opalice (sídlo Radostice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3568	0,3568	-	-	0,3189	-	-	-	0,0379	0,2983 meliorace
Plochy smíšené obytné celkem			38,4677				6,5829	2,4195	9,0598	5,9221	14,4834	
A3	Kamenný Újezd	Plochy smíšené výrobní	0,3847	0,3847	-	-	-	-	-	-	0,3847	
A5	Kamenný Újezd	Plochy smíšené výrobní	2,0061	2,0061	-	-	-	-	-	-	2,0061	
B5	Kamenný Újezd	Plochy smíšené výrobní	2,3379	2,3379	-	-	-	-	-	-	2,3379	1,6349 meliorace
A2	Krasejovka	Plochy smíšené výrobní	1,1345	0,9962	-	0,1383	1,1345	-	-	-	-	0,107 meliorace
Plochy smíšené výrobní			5,8632				1,1345				4,7287	
A1	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – průmysl a služby	0,4714	0,4714	-	-	-	-	-	-	0,4714	
A2	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – průmysl a služby	1,2878	1,2878	-	-	-	-	-	-	1,2878	
A8	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby	3,0404	3,0404	-	-	-	-	-	-	3,0404	1,5558 meliorace

Ozn. lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
E8	Kamenný Újezd	Plochy výroby a skladování – průmysl a služby	1,8824	1,8824	-	-	1,8824	-	-	-	-	
D1	Krasejovka	Plochy výroby a skladování – průmysl a služby	5,3706	5,3706	-	-	4,9892	-	-	0,3814	-	2,3931 meliorace
Plochy výroby a skladování celkem			12,0526				6,8716			0,3814	4,7996	
D1/6	Krasejovka, Otmanka, Kamenný Újezd	Koridor dálnice D3, vč. MÚK Krasejovka a úprav silnic 1. a 3. třídy u MÚK	15,8011				6,7399	-	3,2448	4,1011	1,7153	1,7153 meliorace
D3/6	Kamenný Újezd, Kosov u Opalic,	IV. Tranzitní železniční koridor	8,0286				0,0303	0,7327	1,1127	0,4011	5,7518	5,7518 meliorace
Plochy dopravní infrastruktury celkem			23,8297				6,7702	0,7327	4,3575	4,5022	7,4671	
ZÁBOR ZPF CELKEM (bez dopravních koridorů)			79,5998				14,589	2,4195	11,4124	14,6003	36,5786	
ZÁBOR ZPF CELKEM			103,4295				21,3592	3,1522	15,7699	19,1025	44,0457	

Tabulka č. 2: Porovnání záborů ZPF v dosavadním ÚPO (vč. jeho Změny č. 1 a č. 2) a záboru dle návrhu Územního plánu Kamenný Újezd, upraveného před druhým opakovaným veřejným projednáním:

Navrhovaný způsob využití ploch	Zábor ZPF			Rozdíl mezi zábořem v původním ÚPO vč. Změny č.1 a v uprav. návrhu ÚP před druhým opak. veřej. projednáním (ha)
	v původním ÚPO (ha)	ve Změně č.1 ÚPO (ha)	v uprav. návrhu ÚP před druhým opak. veřej. projednáním (ha)	
Plochy bydlení celkem	23,89	-	16,8296	- 7,0604
Plochy občanského vybavení celkem	4,98	0,8269	6,3867	+ 0,5798
Plochy smíšené obytné celkem	41,19	5,6437	38,4677	- 8,366
Plochy smíšené výrobní celkem	3,82	0,7049	5,8632	+ 1,3383
Plochy výroby a skladování celkem	8,09	6,9808	12,0526	- 3,0182
Rozdíl záboru ZPF celkem (bez dopravních koridorů)	81,97	14,1563	79,5998	- 16,5265

1.o)6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP

Kamenný Újezd na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Tab. č.3: PUPFL k.ú. Kamenný Újezd

Označení plochy	Kultura	ovlivnění PUPFL	Plocha (ha)	Využití plochy
D 1/6	Lesní pozemek	zábor	14,6571	Plochy dopravní infrastruktury- Koridor dálnice D3
D 3/6	Lesní pozemek	zábor	39,0343	Plochy dopravní infrastruktury- IV. tranzitní železniční koridor

(1) Návrh ÚP Kamenný Újezd převzal vedení trasy pro IV. Tranzitní železniční koridor a koridor dálnice D3 ze ZÚR JčK, ve znění jejich pozdějších aktualizací, a vymezil jejich plochu v řešeném území. Přesné vedení drážního tělesa a dálnice, a tedy přesný zábor pozemků PUPFL,

budou upřesněny v rámci územních řízení pro stavby. V návrhu byly respektovány obecné zásady ochrany pozemků PUPFL s tím, že byl navržen pouze nejnutnější zábor těchto druhů pozemků.

1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- (1) **K návrhu ÚP bylo v rámci jeho veřejného vystavení a projednání uplatněno 96 námitek ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona:**

č.	Autor:	Text námítky, návrh rozhodnutí:
1.	Václav Perník Přísečná 73, 381 01 Český Krumlov Dne: 20. 5. 2019	<u>Věc: připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd</u> Jako vlastník pozemku parcelní číslo 2662/1 k. ú. Kamenný Újezd podávám tímto v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, následující připomínky k návrhu územního plánu Kamenný Újezd (dále jen „ÚP“) a na základě přiloženého mapového podkladu navrhuji zařadit znázorněnou část výše uvedeného pozemku do zastavitelné plochy bydlení, popř. tuto plochu vyčlenit jako „Územní rezervu bydlení“. Znázorněná plocha vhodně navazuje na stávající zástavbu, kdy tvoří se zastavěným územím kompaktní plochu území malých sídel. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a na úseku ochrany přírody a krajiny na dohodovacím jednání (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se z velké části jedná o pozemek v I. třídě ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné námítky prokázáno. Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektů pro bydlení, případně územní rezerva (je třeba doplnit, že územní rezerva se vymezuje, jen je-li to účelné) je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Jednalo by se o nekoncepční zástavbu ve volné krajině, mimo hlavní směry rozvoje obce a o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch i územních rezerv, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity,</i>

		<i>navržení dalších nových zastavitelných ploch a územních rezerv do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>
2.	Karel a Kateřina Kučerovi, Plavská 658, 373 81 Kamenný Újezd Dne: 20. 5. 2019	Věc: námitky k návrhu územního plánu města Kamenný Újezd Jsme majiteli parcely p.č.: 2287/117 při ulici Plavská ve městě Kamenný Újezd, na které jsme postavili rodinný dům, ve kterém trvale bydlíme. Dům byl v prosinci 2016 řádně zkolaudován a následně zanesen do katastru nemovitostí. V hlavním výkresu ani v koordinačním výkresu není náš RD zakreslen, parcelou, na rozdíl od obsahu jednání ke stavebnímu povolení v roce 2014, stále prochází hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území také nezohledňuje naši zkolaudovanou stavbu RD, obdobně je tomu i v dalších případech v sousedství. Podáváme tedy následující námitky: • žádáme o zanesení našeho zkolaudovaného RD do příslušných výkresů • žádáme o posun hranice zastavěného území na severní hranici našeho pozemku p.č.: 2287/117 nebo minimálně na severní hranu již naším domem zastavěného pozemku st 1311, • žádáme o posun hranice zastavitelných ploch na severní hranici našeho pozemku p.č.: 2287/117 nebo minimálně na severní hranu již naším domem zastavěného pozemku st 1311. Odůvodnění: V návrhu ÚP není zanesen náš řádně zkolaudovaný rodinný dům, není zde zanesena aktuální právně platná skutečná situace. Náš řádně zkolaudovaný RD je v návrhu stále částečně mimo zastavitelné území, jen jeho větší část je na ploše určené k bydlení. Severní část parcely, na které stojí část našeho RD, je na ploše a koridoru územních rezerv, zároveň je tato plocha územím občanského vybavení - tělovýchova a sport. Domníváme se, že by celý dům měl být na ploše k bydlení, lépe by situaci odpovídal posun hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch na severní hranici naší parcely. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Mapovým podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace je mj. katastrální mapa dle § 3 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V rámci následující fáze procesu pořizování ÚP bude katastrální mapa zaktualizována a požadovaný objekt bude zanesen do grafické části ÚP.</i> <i>Celý pozemek parc. č. 2287/117 a st. 1311 v k. ú. Kamenný Újezd bude součástí zastavěného území se způsobem využití plochy bydlení.</i> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a také se zpracovatelem ÚP. Jedná se o narovnání stavu, tzn. uvedení do souladu řádně zkolaudovaného rodinného domu a ÚP.</i>

3.	Ing. Petr Kos, Mgr. Barbora Kosová, Radostice 18, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námítka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastníci pozemků parc. č. 29/10 a 55 v katastrálním území Opalice, uplatňujeme tímto námítku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd. Pozemky parc. č. 29/10 a 55 katastrální území Opalice je v našem vlastnictví a je územím dotčeným touto námítkou. Dle veřejně vystaveného návrhu územního plánu Kamenný Újezd je pozemek par. č. 29/10 navržen z části jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné — území malých sídel. Zčásti je pak vymezen jako součást nezastavitelného území - plochy zemědělské, přičemž z podmínek stanovených pro tento způsob využití plochy je zřejmé, že oplocení za tímto účelem není v předmětné ploše přípustné. Žádáme, aby pro část pozemku parc. č. 29/10 v katastrálním území Opalice, a pozemek 55, které jsou navrženy jako součást plochy zemědělské, byly vymezeny jako součást plochy s takovým způsobem využití, v níž bude přípustné užívat předmětnou část pozemku jako obytnou zahradu a sad ke stávajícímu rodinnému domu, a to včetně možnosti oplocení za tímto účelem. Odůvodnění. O změnu způsobu využití předmětné části pozemku žádáme proto, aby bylo možné celý pozemek užívat jako obytnou zahradu a sad ke stávajícímu rodinnému domu, a to včetně možnosti oplocení za tímto účelem. Důvodem je kromě zamezení vstupu zvířat, zajištění soukromí a znemožnění přístupu cizím osobám, i bezpečného pohybu našich dětí. Na uvedeném pozemku neplánujeme další výstavbu. Přílohou přikládám: 1) kopii listu vlastnického, 2) snímek z KN s vyznačením předmětné části pozemku Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a na úseku ochrany přírody a krajiny (MM ČB, OOŽP) dne 22. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Požadovaný způsob využití plochy (dle obsahu uplatněné námítky se jedná o plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady) na předmětných pozemcích je navržen do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jednalo by se tak o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Pozemek parc. č. 55 je navíc dotčen interakčním prvkem a zároveň významným krajinným prvkem. Interakční prvky jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny skladební částí ÚSES a nemusí být propojeny s ostatními skladebními částmi ÚSES. Jedná se o krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebních částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů</i>
----	---	--

		<i>rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích. Z tohoto důvodu není vhodné předmětný pozemek oplocovat či jakýmkoli způsobem zastavovat, a proto nebude uplatněné námitce vyhověno.</i>
4.	Karel a Ludmila Dobnerovi, Průběžná 2474/32, 370 04 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastníci pozemku parc. č. 328 v k. ú. Kosov u Opalic podáváme tímto v souladu s § 5 52 odst. (2) stavebního zákona námitku proti návrhu Územního plánu Kamenný Újezd (dále Jen „ÚP“). Z důvodu plánované výstavby dvou rodinných domů na výše uvedeném pozemku žádáme o rozšíření navržené zastavitelné plochy B2: plochy smíšené obytné — území malých sídel na tomto pozemku, tj. směrem k rybníku Punčocha, a to v nezbytném rozsahu (při splnění navrženého prostorového uspořádání dle ÚP), který umožní výstavbu dvou rodinných domů v řadě za sebou, včetně potřebné příjezdové cesty k zadnímu rodinnému domu. Odůvodnění: Pozemek parc. č. 328 v k. ú. Kosov u Opalic je z jižní části dopravně obslužitelný ze stávající místní komunikace. Z této strany je i snadno napojitelný na potřebnou technickou infrastrukturu. Zásadně nesouhlasíme s Vámi provedeným vyhodnocením naší připomínky uplatněné k návrhu ÚP pro společné jednání (23. 12. 2014), které pouze velmi obecně a paušálně konstatuje, že ÚP navrhuje dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován, přičemž tyto plochy nebyly do této doby údajně naplněny. Pokud pomineme skutečnost, že předchozí ÚPD není zcela respektována, je rovněž nutné vycházet z platných právních předpisů. Principem nového územního plánu tak není pouze prosté převzetí již jednou navržených ploch, ale v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 - 19 stavebního zákona) mimo jiné i posouzení současného stavu území, prověření a posouzení změn v území, či stanovení koncepce rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Přičemž je samozřejmě nutné vycházet z celkového potenciálu rozvoje předmětného území. Jak je v samotném návrhu ÚP několikrát uvedeno, jedná se o krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, tudíž je zde předpoklad, že potřeba nových zastavitelných ploch se bude zvyšovat, přičemž doposud platný územní plán byl schválen již v roce 2005, a změna č. 1 byla vydaná v roce 2012. Od té doby v osadě Kosov bylo vystavěno s ohledem na její velikost značné množství nových rodinných domů, a to jak na nově navržených plochách, tak ve stávajícím zastavěném území. Některé tyto změny dokonce nejsou ani podchyceny v představovaném návrhu ÚP pro veřejné projednání, i přes skutečnost, že se nejedná o změny současné, ale jedná se o změny několik let staré (např. na ploše B3 bylo rozšířeno místní vřakoviště a byl zde postaven dvoupodlažní objekt pro služební bydlení, v ploše A1 je vystavěn jeden rodinný dům...). To je pak samozřejmě velmi zavádějící při posuzování využitelnosti navržených ploch a pro rozhodování dotčených orgánů. Za zmínku stojí i skutečnost, že některé navrhované

	zastavitelné plochy jsou oproti platnému územnímu plánu naopak zmenšeny. Při posouzení využitelnosti navržených ploch je třeba dále zohlednit i právě probíhající územní a stavební řízení, a rovněž již probíhající výstavbu (v současnosti probíhá výstavba tří nových RD — plocha A1, B3 a dostavba v zastavěném území), případně i nové parcelace, které předcházejí plánované výstavbě. Z výše uvedeného je zřejmé, že zájem o výstavbu v osadě Kosov je a dovolujeme si tvrdit, že i nadále bude. Je pochopitelné, že bude nutné navrhnout nové plochy pro zástavbu a dojde tím k „rozlévání“ zástavby do krajiny. Což je další Vámi uvedený argument, proč nelze naší připomínce vyhovět. Osada Kosov se ani jiným směrem, než severním dále rozvíjet nemůže. Jižní část je limitována silnicí I. třídy, západní strana převážně lesy a pro výstavbu nevhodným terénem, využití východním směrem podél silnice I. třídy je nelogické. S ohledem na výše uvedené skutečnosti, by měl ÚP přehodnotit vymezení nových rozvojových ploch v rámci osady Kosov a stanovit jejich přiměřenou rezervu, jak je mimo jiné uvedeno v kapitole Podmínky rozvoje území obce, nikoli pouze převzít navržené plochy z roku 2005 (případně 2012). Vaše argumentace, že by došlo k narušení možnosti hospodaření, narušení propustnosti krajiny či že by zástavba nevhodně vybíhala mimo současnou zástavbu, je opět velmi obecná a jen obtížně aplikovatelná na konkrétní případ. Stávající zastavěné území západně od plochy B2 i navržená plocha B1 totiž již nyní zabíhá mnohem dále do krajiny. V předloženém návrhu ÚP navíc není podchycen ani aktuální stav, kdy některé pozemky rodinných domů jsou již dávno oploceny a využívány jako zahrady až ke stávajícímu elektrickému vedení 22kW, a hospodaření na okolních pozemcích tam přitom probíhá bez problémů. Dva či více RD v jedné řadě za sebou tam také není žádnou výjimkou. Mimochodem, vedle toho má zde ještě dojít k plánované výstavbě ČOV pro tyto plochy, které budou rovněž zasahovat do volné krajiny! Na základě výše uvedených skutečností, si Vás dovolujeme požádat o opětovné zvážení našeho požadavku. Nepožadujeme zahrnutí celého našeho pozemku do zastavitelné plochy, ale pouze takové části, která nám umožní výstavbu dvou rodinných domů v řadě za sebou při splnění regulativů stanovených v ÚP. Tímto požadavkem nikterak negativně neovlivníme lokální biocentrum LBC 300. Návrh rozhodnutí o námitce: <i>Námitce nelze vyhovět.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a zpracovatelem ÚP (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i>
--	--

Připomínka s téměř totožným obsahem (požadavkem) ve věci pozemku parc. č. 328 v k. ú. Kosov u Opalic (ad1)) byla uplatněna již ve fázi společného jednání v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona dne 23. 12. 2014 (viz dokladová část změny ÚP). Připomínka byla v souladu s § 51 odst. (1) stavebního zákona vyhodnocena s určeným zastupitelem, kterým byla Ing. Jitka Šebelková, následovně:

Připomínce se nevyhovuje na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny (zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP – viz vyhodnocení stanovisek č. 1 a č. 13).

Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů:

Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny.

Ad 1)

- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s rozšířením plochy severně na pozemku parc. č. 328. Došlo by tím k narušení možnosti hospodaření na zemědělské půdě, narušení prostupnosti krajiny a zástavby by tak nevhodně vybíhala mimo současnou zástavbu, čímž by došlo k ohrožení okolních pozemků zástavbou, což je zcela nežádoucí.*
- *Severní hranice vymezené zastavitelné plochy KOSOV B2 je stanovena tak, aby byla doplněna existující proluka v zastavěném území, a zároveň aby nedocházelo k nadměrnému „rozlévání“ zástavby severním směrem, do volné krajiny a zemědělských ploch jižně od rybníka Punčocha a nesporného lokálního biocentra LBC 0300. Tato koncepce byla do řešení převzata z platného ÚPO Kamenný Újezd a má za cíl udržení příslušné míry kompaktnosti urbanistického půdorysu sídla.*

Zároveň je třeba doplnit, že se nejedná jen o pouhé obecné konstatování a odůvodnění vyhodnocení uplatněné připomínky, popř. námítky. Vyhověním této námítce by došlo k nekoncepční zástavbě ve volné krajině, mimo hlavní směry rozvoje obce a o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch. V rámci pořizování této ÚPD nedošlo k pouhému převzetí zastavitelných ploch z již aktuálně platného ÚPO. Při zpracování ÚP byly prověřeny a navrženy i nové zastavitelné plochy v souladu s potenciálem rozvoje správního území obce, platnými právními předpisy a stavem území. Mapovým podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace je mj. katastrální mapa dle § 3 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V rámci následující fáze procesu pořizování ÚP bude katastrální mapa zaktualizována. Zároveň proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu.

Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se navíc z podstatné části jedná o pozemek v I. třídě ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné námítky prokázáno.

		<i>Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektů pro bydlení je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.</i>
5.	Hana Zajíčková, Plavnická 509, 373 81 Kamenný Újezd Václav Mertl, J. Opletala 907/11, 370 05 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námítky proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jsme spoluvlastníkem pozemku parc. č. 2544/75; v kat. území Kamenný Újezd v obci Kamenný Újezd. Výše zmíněné nemovitosti využíváme k pronájmu zemědělskému družstvu Dolní Třebonín. Dne 13.05.2019 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Kamenný Újezd. Jako spoluvlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky: 1) Na části pozemků plánuji výstavbu rodinného domu se zahradou. Navrhuji tuto část zařadit do územního plánu obce jako plochu k bydlení. Výše uvedené námítky odůvodňuji takto: Oblast pozemku navazuje na plochu bydlení, která je takto využívána. Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápis z dohodovacích jednání je součástí spisu).</i> <i>Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektu pro bydlení je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Předmětný pozemek přímo nenavazuje na zastavitelnou plochu, tudíž by došlo k nekoncepční zástavbě v de facto volné krajině a narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>
6.	Jiří Nedorost, Průběžná 30, 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: Připomínka k územnímu plánu obce Kamenný Újezd Žádám o změnu územního plánu na pozemku č.p. 88/2 v k.ú. Opalice. V současnosti je pozemek vedený jako orná půda. Žádám, aby byl zařazen jako pozemek pro výstavbu rodinného domu. Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nelze vyhovět.

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápis z dohodovacích jednání je součástí spisu).</i> <i>Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektu pro bydlení je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhováním námitce by došlo k zástavbě směrem do volné krajiny a k narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznámá možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP. Důležitým faktorem je umístění parcely vzhledem k zastavěnému území a k volné krajině.</i>
7.	Vodová Anna, Dělnická 481, 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc. č. 1615/42 v k. ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Požaduji předmětný pozemek zahrnout do ploch smíšených obytných — území malých sídel. Odůvodnění námitky • Pozemek je návrhem územního plánu zahrnut do ploch smíšených nezastavěného území. Toto navrhované využití definované navíc návrhem územního plánu jako stávající, však neodpovídá jeho skutečnému využití. Pozemek je v současné době využíván jako zázemí ke stávajícím stavbám, se kterými tvoří jeden funkční celek. Z tohoto důvodu plánuji pozemek oplotit. • Upozorňujeme, že chybné vymezení plochy smíšeně nezastavěného území se týká v dané lokalitě i jiných pozemků, které jsou využívány jako zahrady a návrh územního plánu je chybně zařazuje do ploch smíšených nezastavěného území. • Podle § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Pokud by návrh územního plánu i nadále předmětný pozemek nebo i jiné pozemky vdané lokalitě chybně zařazoval do ploch s rozdílným způsobem využití, tj. stávajících ploch smíšených

		nezastavěného území, dostával by se do rozporu se shora uvedenou vyhláškou. • Schéma návrhu ÚP Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 1615/42 v k. ú. Kamenný Újezd, který je vymezen jako plocha se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území, bude respektovat skutečný stav území a tento pozemek pak bude celý vymezen jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel (stav). V potaz byl brán i fakt, že pozemek navazuje na již zastavěnou plochu, s kterou přímo souvisí.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
8.	Ing. Jiří Vaník, Budějovická 637, 373 81 Kamenný Újezd, Luboš Vaník, Náměstí 40, 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc. č. 1221/1 v k. ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Žádáme, aby pozemek parc. č. 1221/1, PK č. 662925 v katastrálním území Kamenný Újezd byl vymezen jako součást zastavitelného území — plochy bydlení — venkovského charakteru (BV), nikoliv jako součást nezastavitelného území — plochy smíšené nezastavěného území. Žádáme Vás tímto o kladné vyřízení naší námítky a provedení změny v územním plánu v souladu s naší námitkou. Odůvodnění námítky • O zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelného území — plochy bydlení — venkovského charakteru žádáme z důvodu, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kamenný Újezd realizovat zástavbu rodinným domem včetně přípustnosti řešení odkanalizování do obecní kanalizace. Stavba bude součástí již vybudované rodinné zástavby a nachází se mezi územím označeným A4 a A6 — plochy smíšené obytné. Zároveň nepřesahuje hranice zastavitelných ploch. • Na základě dohody s obcí Kamenný Újezd (s bývalým starostou obce panem Františkem Ondříchem a stavebním technikem paní Evou

		Všetečkovou), zde byla, v rámci odprodeje našeho pozemku za účelem výstavby přečerpávací stanice v dotčeném území, vybudována kanalizační přípojka pro stavbu rodinného domu. Následně zde byla také vybudována elektrická přípojka. • Dohoda s bývalým vedením obce zněla tak, že pozemek parc. č. 1221/1 bude v novém územním plánu veden jako stavební pozemek. Na základě těchto dohod jsme do pozemku zainvestovali finanční prostředky a pozemek je zasíťován a připraven pro stavbu rodinného domu. • Vymezení pozemku jako plochy bydlení — venkovského charakteru je vhodné i z hlediska urbanistického, kdy výstavba na něm naváže na zástavbu na sousedních pozemcích, a to jak stávající zástavbu, tak i nově navrhovanou. Budoucí výstavba taktéž neznemožní propojení do krajiny, resp. zůstane zachována i prostupnost urbanizovaným územím směrem do volné krajiny. • Schéma návrhu ÚP Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 1221/1 v k. ú. Kamenný Újezd, který je vymezen jako plocha se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území, bude v celém svém rozsahu vymezen jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné (návrh). V potaz byl brán i fakt, že pozemek navazuje na již zastavěnou a zastavitelnou plochu, s kterými přímo souvisí. (pozn: požadovaný způsob využití – plochy bydlení – venkovského charakteru ÚP nevymezuje, proto bude pozemek součástí výše uvedené plochy, která odpovídá charakteru okolní zástavby).</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
9.	Pavel Soukup, Bukovec 26, 370 07 Kamenný Újezd, Frederic Kryz, Hřbitovní 673, 373 81 Kamenný Újezd,	Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastníci pozemku parc. č. 1862/1, 1862/11, 1862/12, 1862/15 v k. ú. Kamenný Újezd, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Požadujeme uvedené pozemky zařadit do zastavitelné plochy, resp. rozšířit zastavitelnou plochu B7 o tyto pozemky.

Ing. Jiří Vaník, Budějovická 637, 373 81 Kamenný Újezd, Luboš Vaník, Náměstí 40, 373 81 Kamenný Újezd, Josef Talíř, Náměstí 34, 373 81, Kamenný Újezd Dne: 20. 5. 2019	Odůvodnění námítky Současný způsob vymezení zakládá nekompaktní tvar budoucí zástavby, a to i přes to, že nic nebrání vytvořit kompaktní tvar s jasnými lomovými body, které kopírují skutečný stav území a KN. Návrh územního plánu si klade jako jeden z cílů urbanistické koncepce „V maximální možné míře respektování kompaktnosti a celistvosti urbanistických půdorysů sídel“. Zařazení uvedených pozemků do zastavitelné plochy B7 tak dojde k naplnění tohoto cíle. Co se týká dopravní obsluhy těchto pozemků, tyto pozemky jsou dobře napojitelné na stávající komunikaci jižně od těchto pozemků a taktéž z komunikace vymezené územním plánem severně od předmětných pozemků. Pro úplnost doplňujeme, že pokud by došlo k převedení územní rezervy ÚRB1 do návrhových ploch (zastavitelných ploch zařazených do plochy B7), zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelné plochy B7, došlo by tak v územním plánu k vymezení jedné zastavitelné plochy B7 s kompaktním tvarem vhodně doplňující stávající urbanistickou strukturu sídla. Taktéž by takovéto vymezení zastavitelné plochy znamenalo vhodnější řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci celé lokality s ohledem na budoucí parcelaci a v neposlední řadě by z hlediska ekonomického takovéto vymezení plochy B7 znamenalo lepší návratnost investovaných finančních prostředků nezbytných pro realizaci dopravní a technické infrastruktury. Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nelze vyhovět. Odůvodnění: <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Požadavek navrhovatelů, tedy rozšíření plochy B7 v k. ú. Kamenný Újezd na předmětných pozemcích je navržen do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznámá možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Dále je třeba doplnit, že v rámci pořizování této ÚPD nedošlo k pouhému převzetí zastavitelných ploch z již aktuálně platného ÚPO. Při zpracování ÚP byly prověřeny a navrženy i nové zastavitelné</i>
--	---

		<i>plochy a plochy územních rezerv v souladu s potenciálem rozvoje správního území obce, platnými právními předpisy a stavem území. Vzhledem k vymezené ploše ÚRB1, která má teprve prověřit možnosti budoucího využití území, nelze souhlasit s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na přilehlých pozemcích.</i>
10.	Ing. Vlastislav Eliáš a Ing. arch. Eliška Eliášová, Březí 22, Kamenný Újezd 373 82 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Námítka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastníci pozemku parcelní číslo 122/1 v katastrálním území Kamenný Újezd uplatňujeme tímto námítku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd. Pozemek parcelní číslo 122/1 katastrálním území Kamenný Újezd je v našem vlastnictví a je územím dotčeným touto námítkou. Dle veřejně vystaveného územního plánu Kamenný Újezd je pozemek parcelní číslo 122/1 navržen zčásti jako součást zastavěného území — plochy smíšené obytné — území malých sídel. Zčásti je pak vymezen jako součást nezastavitelného území — plochy zemědělské, přičemž z podmínek stanovených pro tento způsob využití plochy je zřejmé, že oplocení za účelem zahrady není v předmětné ploše přípustné. Žádáme, aby návrh způsobu využití pozemku parcelní číslo 122/1 v katastrálním území Kamenný Újezd respektoval stávající způsob užívání, tj. část pozemku v rozsahu dle přiložené grafické přílohy zachoval jako součást zastavěného území, plochy smíšené obytné — území malých sídel, a to včetně zahrnutí části pozemku podél západní hranice, která je navržena jako součást plochy zemědělské. Zbývající část předmětného pozemku (viz přiložená grafická příloha) pak řešit plochou s takovým způsobem využití, v níž bude přípustné užívat předmětnou část pozemku jako obytnou zahradu a sad ke stávajícímu rodinnému domu, případně jako plochu určenou pro soukromou rekreaci a to včetně možnosti oplocení za tímto účelem. Odůvodnění O změnu způsobu využití předmětné části pozemku žádáme proto, aby bylo možné celý pozemek užívat jako obytnou zahradu a sad ke stávajícímu rodinnému domu, a to včetně možnosti oplocení za tímto účelem. Důvodem je kromě zamezení vstupu zvěři, zajištění soukromí a znemožnění přístupu cizím osobám. Na pozemku, který bude součástí plochy soukromé rekreace, případně plochy se způsobem využití, která umožní výše popsané, neplánujeme další výstavbu jakýchkoliv staveb, tzn. ani vedlejších — doplňkových ke stávající stavbě rodinného domu, který je umístěn na části pozemku, který je součástí výše uvedené zastavěné plochy. Tyto vedlejší stavby budeme případně realizovat v ploše zastavěné — plochy smíšené obytné — území malých sídel. Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námítce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 122/1 v k. ú. Kamenný Újezd, který je téměř celý vymezen jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné území malých sídel, bude dle navrhovatele přiloženého</i>

		grafického návrhu vymezen z části jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné území malých sídel a z části jako plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady s tím, že vymezená část (dle přílohy) tohoto pozemku bude zahrnuta do zastavěného území a bude tím tak umožněno její oplocení. V potaz byl brán i fakt, že pozemek navazuje na již zastavěnou plochu, s kterou přímo souvisí. (pozn: požadovaný způsob využití – obytná zahrada a sad ÚP nevymezuje, proto bude pozemek z části součástí výše uvedené plochy). Tímto tak dojde k narovnání stavu.
11.	Andrea Dvořáková, Netolická 6, České Budějovice 370 05 Ricardo Alex. Da Silva Correia, Pravá 592/15, Praha 147 00 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Námítka k územnímu plánu Kamenný Újezd Základní údaje o požadovaném záměru Změna využití parcely na plochu rekreační pro možnost následné výstavby rekreačního objektu na p. č. 194/12 k. ú. Kosov u Opalic. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy Dle stávajícího územního plánu se jedná stejně jako v nově navrhovaném územním plánu o plochy smíšené nezastavěného území. Parcela v současnosti není nijak využívána. Důvody pro pořízení změny územního plánu Dle současné podoby navrhovaného úz. Plánu se jedná o území, na kterém nelze provádět žádnou výstavbu kromě staveb pro zem. Lesnictví mysl. apod. O změnu je požádáno z důvodu umožnění budoucí výstavby rekr. obj. na předmětné parcele 194/12. Vzhledem k faktu, že se parcela nachází v lokalitě se stávající okolní zástavbou rekreačními objekty, které pouze přísluší k jinému katastrálnímu území (k.ú. Chlumec) a kde je územním plánem tato zástavba povolena by tento záměr neměl narušovat ráz krajiny ani zástavby. Návrh rozhodnutí o námitce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) námitce nelze vyhovět. Záběr krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Vymezení zastavitelné plochy ve formě rozšíření stávající chatové osady v sousedním katastrálním území je nevhodné, neboť by se jednalo o další chatovou zástavbu v bezprostřední blízkosti lokálního biokoridoru LBK 0466. Je zde komplikované řešení likvidace odpadů, odpadních vod a jako další negativní vlivy je nutno přičíst nutnost napojení sítí a příjezdu vozidel. Dále záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit. Plocha je také v blízkosti frekventované komunikace a není tudíž vhodná pro rekreaci vzhledem k ovlivnění hlukem. Dále je třeba uvést, že obec nemá snahu rozšiřovat plochy rekreace ve svém správním území.
12.	Josef a Wanda Danuta Poláčkovi, Plavnice 123, 373 81 Kamenný Újezd	Věc: žádost – připomínky, námítka Žádáme o zařazení pozemku p.č. 2730/4 do nově vytvářeného územního plánu obce jako parcelu pro stavbu rodinného domu.

	<u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a na úseku ochrany přírody a krajiny na dohodovacím jednání (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek v I. třídě ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné námítky prokázáno. Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektů pro bydlení, případně územní rezerva (je třeba doplnit, že územní rezerva se vymezuje, jen je-li to účelné) je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Jednalo by se o nekoncepční zástavbu ve volné krajině, mimo hlavní směry rozvoje obce a o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>
13.	Ing. Rudolf Kovařík, Jižní 2, České Budějovice 370 10 <u>Dne:</u> 9. 5. 2019	Námitka k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd Pro změnu územního plánu katastrálního území podávám námitku o zařazení pozemků č.: 2730/2 a č.: 2730/3 do stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Aby bylo kontinuitě vlastnického práva učiněno za dost - dle restitučního nároku, stavební pozemky za stavební pozemky. Odůvodnění mé námítky: Původní pozemek Č.: 2730/2 o celkové rozloze 15 000 m² byl mé rodině (4 bratři a sestra, má matka) vrácen jako restituce. Za odebraný majetek nacházející se ve Staroměstské ulici v Českých Budějovicích, tedy pozemek s rodinným domem 243 m² a zahradou 815 m². Dnes oblast velmi lukrativní, pozemky obchodního domu Družba a okolní panelové domy. Původními vlastníky byli Jakub a Božena Babkovi, moji prarodiče. Jednatel p. Jan Babka s ostatními restituenty se dohodli, že každý bude mít adekvátní část z celkové plochy 15 000 m², a to 3 000 m². Postupem času a změnami v rodině u všech zúčastněných došlo k určitým změnám a pozemek přešel převážně na p. Jana Babku (finanční vyrovnání mezi sourozenci) P. Jan Babka v začátcích uvažoval, že v zadní části pozemku postaví montovanou halu 12x30m, kterou koupil od obchodního domu Nábytek a bude chovat pštrosi (pštrosí farma). Zadní část pozemku

	vybral protože zasahovala až do bývalého rybníka a pro tuto činnost potřeboval vodu. Pozdější úvaha byla pěstování ovoce a zeleniny, dále zahrádkářská kolonie, ale dotčené úřady mu vždy zdůraznily: „Požadoval jste stavební pozemky, které vám byly přiděleny.“ Zároveň nutno připomenout, že hned v roce 1995-1996 bývalé vedení, představenstvo obce bylo seznámeno s tím, že jde o stavební pozemky. Jedinou podmínkou obce bylo umožnit odvoz dřeva z obecních lesů v zadní části pozemku. Při ústním jednání na Odboru životního prostředí u přidělení pozemku v roce 1995 bylo taktéž jednáno o výstavbě rodinných domů a oplocení. A konstatováno, že pozemek není součástí územního systému ekologické stability a že nemůže být již pro účely ochrany přírody a krajiny plnohodnotným zájmovým územím. A to s ohledem na průběh vydání pozemku pozemkovým fondem a stavebním úřadem České Budějovice. Veškeré alternativy tedy kontinuálně směřovali k pozdější výstavbě rodinných domů. Nakonec strýc onemocněl Parkinsonovo nemocí a vše zůstalo nedokončeno. Přesto je zřejmé, že veškeré jeho kroky a úvahy směřovali k pozdější výstavbě rodinných domů, a to s ohledem na kontinuitu vlastnického práva na stavební pozemky. (Ať už se jedná o zavedení elektrické energie či dotazy na Ředitelství silnic dálnic) V dalším období došlo ke změně výměru pozemků a strýc p. Jan Babka na základě požadavku obce a rodiny Poláčků souhlasil se změnou a uvolněním zadní části pozemku a tedy novým výměrem, (současný stav). I když jeho zdravotní stav nebyl dobrý. Po strýcově úmrtí nové vyměřené pozemky dědictvím přešly na mne. Díky pracovnímu vytížení jsem se této otázce nemohl v plném rozsahu věnovat (pobyt v cizině), ale po skončení pracovního poměru jsem se vrátil k původnímu záměru - oprávněný nárok restituce. Tím se rozumí, obnovení oplocení (nový návrh) a zapracování pozemků do lokality výstavby rodinných domů ze dne 19. 11. 2014 Obecnímu úřadu Kamenný Újezd, který postoupil mojí žádost dalším dotčeným úřadům. S politováním musím konstatovat, že písemnou odpověď jsem doposud, tedy 5 let poté neobdržel. Díky peripetiím, které mě provázejí na přidělených pozemcích se dozvídám, že je tu několik změn, které při přidělování pozemků neodezněly.: Stanovení bonity půdy - dozvídám se, že na pozemcích je tak úrodná zem, skoro jako v zelinářských oblastech na Litoměřicku. Je paradoxem, že pozemkový fond tyto pozemky vydal jako restituaci tedy stavební pozemky za stavební pozemky. Jelikož původní majitel p. Schwarzenberg je používal jako pastviny. A ani pro sklizeň píce se nevyplatily. Státní statky z těchto pozemků vytvořily louku díky drenážnímu systému odvodňování, jelikož ve spodní části byl potok z horního bývalého rybníka. A díky dotacím 45 000 Kč na hektar ho zavezli cca 60 cm zvěžkou jílu. Díky tomu, že jsem byl nucen tyto pozemky částečně využít, zrekultivovat výsadbou ovocných stromů, bylo potřeba pro každý strom vykopat jámu o průměru 120 cm a hloubku 120 cm vyplnit úrodnější zeminou, vykopaný jíl a písek odvést.
--	---

	Tedy je zřejmé, že na obou pozemcích, zejména tedy u pozemku č.: 2730/2 se nedá hovořit ani o špatné ornici. Což jen dokládá historický fakt, že nikdy tyto pozemky nebyly využívány k obhospodařování jiným způsobem než pastviny. Zároveň pro dokreslení situace je třeba dodat, že v horní části pozemku č.: 2730/3 byly poskytnuty zaměstnancům státních statků úseky pro malé zahrádky, ale úrodná zemina se po změně režimu někam ztratila, a to až na úroveň jílu. Abych měl přímou praktickou zkušenost pro využití pozemků, cca v roce 2014 jsem vysadil 1 ovocný strom, švestku, i když mě mnozí odrazovali od tohoto úmyslu bez vykopání jámy. Dnes díky tomu, že kořenový bal se rozprostírá pouze v slabé vrstvě zeminy (spodní vrstva = jíl) tento strom se vyklání a musí být podepřen a dlouho tento stav nepřežije. Obdobně jsou na tom stromy (stromořadí u silnice) k přilehlým pozemkům. Zářným příkladem byl památný strom na vedlejším pozemku č.: 2730/1, jehož kořenový systém a hlavní kořen za normálních okolností zasahuje přibližnou délkou 1/3 stromu do země, který před několika měsíci spadl, byl vyvrácen. A jak je z přiložených fotografií patrné, že díky jílu a zanedbatelné vrstvě ornice mu i za stovky let chyběl dostatečný kořenový hal. A opět praktický příklad, abych využil zadní, nejzazší část pozemku č.: 2730/3, který uvažuji použít pro výstavbu skladu zemědělské techniky bylo nutno vyvést navážku veškerého materiálu, který spadl z chátrajících budov. Jelikož tato část byla využívána jako vjezd na bývalé pozemky. Ze silnice nebyly žádné vjezdy. Tato navážka byla až do výše 1,2-1,5m. Meritem věci však zůstává zcela nepochopitelné konstatování nezastavitelného území výše zmiňovaných pozemků. Přestože jsem nebyl přítomen u prvních ústních jednání (pobyt v cizině), bezpochyby vím, že má rodina, zastoupená strýcem p. Janem Babkou by nesouhlasila s přidělením pozemků bez možnosti jakékoli výstavby - nezastavitelné území. Podstatou restituce, je tzv. restitutio in integrum, tedy náprava způsobených škod a újmy obnovením původního právního stavu, přirozeně zakládající i kontinuální vlastnický nárok na stavební pozemky. Je tedy zřejmé, že má rodina tyto pozemky přijala s jasným úmyslem výstavby rodinných domů a zahrad, stejně jako tomu bylo na jejich předešlém pozemku ve Staroměstské ulici v Českých Budějovicích. Ať již konáním či nečinností úřadů není kontinuitě vlastnického práva na stavební pozemky učiněno za dost a další pokolení mé rodiny se dostává pouze do strastiplného dlouholetého úsilí o nápravu. Věřím, kdy újma, která byla způsobena mým prarodičům, kdy předcházející režim jedním rozhodnutím babičku přemístil do domova důchodců, (kde steskem po zahradě po půl roce zemřela) a strýci dal garsonku 26 m² se nebude opakovat. A 19 let od přidělení pozemku je dosti dlouhá doba na nápravu. Ještě závěrem - k paradoxu současné situace výše zmíněných pozemků.
--	---

	Na západní straně 12 m od hranice pozemku č.: 2730/3 firma Betex - výstavba budov pro výrobu a sklady, výška 12,4 m - zastínění pozemku. Východní strana - výstavba dálnice, původní záměr ŘSD, výstavba ve vzdálenosti 900-960 m. současný stav: vzdálenost 100 m. Jižní strana - stavení rodiny Poláčků (ovce) Severní strana - Při přidělení pozemku rok 1995 projelo cca 2-3 auta za den, povolení pouze pro osobní automobily a zemědělskou techniku. Současný stav: denně stovky aut včetně nákladních. V budoucnu - stálý provoz jako doprovodná spojnice pro výstavbu dálnice. Tedy, to čem byly při přidělení restituční informování restituční, klidná lokalita, pozbylo smyslu. Je více otázek, ke kterým se bude nutno vrátit. Výše restitučního ocenění 122 250 Kč. Kdy v dnešní době ŘSD za domy na bez zahrad na Srubci vyplácí 6 000 000 Kč kvůli záměru výstavby dálnice. Dále otázka nemožnosti plného využití restituční po dobu 19ti let. Víím, že tyto skutečnosti do této námitky nepatří, ale pouze dokresluji strastiplnou situaci a současný stav. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a na úseku ochrany přírody a krajiny na dohodovacím jednání dne 22. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemky v I. třídě ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné námitky prokázáno. Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektů pro bydlení, případně územní rezerva (je třeba doplnit, že územní rezerva se vymezuje, jen je-li to účelné) je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Jednalo by se o nekonceptní zástavbu ve volné krajině, mimo hlavní směry rozvoje obce a o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Část pozemku parc. č. 2730/2 v k. ú. Kamenný Újezd je mj. součástí lokálního biokoridoru LBK0469 a požadovaný způsob využití nesplňuje podmínky pro využití ploch biokoridorů ÚSES. Plochy, které</i>
--	--

		jsou vydaným územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, smějí být využívány pouze tak, aby nedošlo ke snížení jejich ekologické stability, resp. tak, aby ekologická stabilita byla zachována, případně zvyšována; za nepřípustné je v takových plochách považováno zejména umísťování staveb. Jde-li o části systému, které již funkci ÚSES plní, v územním plánu jsou zpravidla vymežovány jako plochy přírodní. Podmínky využití ploch ÚSES v územně plánovací dokumentaci musejí být vždy stanoveny s ohledem na zachování funkčnosti biocenter nebo biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena. Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět, tzn. předmětné pozemky nebudou vymezeny jako stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů a zároveň je nebude možné oplocit v souladu s kap. 1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, Plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady, nepřípustné využití: „v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyjma těch, které jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití prvků ÚSES dle článku 1.e)2. a/nebo hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.“
14.	Ing. Martina Kučerová, Březí 2, Kamenný Újezd, 373 82 <u>Dne:</u> 6. 5. 2019	Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v k.ú. Kamenný Újezd Text námítky V návrhu územního plánu nejsou v okolí osady Březí navrženy žádné nové plochy k rekreaci. Podávám proti tomuto námitku a navrhuji umístit plochu rekreace na pozemku č. 43/11, a sice v jeho severní části poblíž stávající chatové oblasti. Tato navržená plocha je mimo záplavové území řeky Vltavy a plynule navazuje na plochy rekreace v současnosti platného územního plánu. Navržená plocha je zakreslena zeleně v grafické příloze této námítky. Odůvodnění uplatněné námítky Osada Březí by měla mít možnost se rozvíjet také o plochy rekreace. Současný návrh toto neumožňuje. Ráda bych na navrhované ploše postavila rekreační chatu pro svou rodinu a příbuzné. Na hranici pozemku je již dovedena elektřina. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. Odůvodnění: Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) a Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) námitce nelze vyhovět. Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP víceméně respektován a do této doby nebyly naplněny. Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit, neboť rozšiřování rekreace podél řeky Vltavy není žádoucí. Stávající stavby již významně

		negativně ovlivňují územní systém ekologické stability, který je vymezen podél vodního toku. Dále negativně ovlivňují významný krajinný prvek ze zákona (vodní tok) řeka Vltava, kde dochází k akumulaci negativních antropogenních vlivů, čemuž je z hlediska udržitelnosti funkce významného krajinného prvku nutné zabránit. Je zde komplikované řešení likvidace odpadů, odpadních vod a jako další negativní vlivy je nutno přičíst nutnost napojení sítí a příjezdu vozidel. Dále záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit. Vymezení zastavitelné plochy ve formě rozšíření stávající chatové osady je nevhodné, neboť by se jednalo o další chatovou zástavbu v bezprostředním sousedství nadregionálního biokoridoru NBK 118 a lokálního biocentra LBC 1258. Případným odejmutím ploch ze ZPF by též mohlo dojít k narušení organizace obhospodařování zemědělských ploch. Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznámá možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP.
15.	Simona Strnadová, Neplachova 29, České Budějovice 370 01 Dne: 6. 5. 2019	Námítka/připomínka proti návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Obsah námítka/připomínky Námítka proti návrhu ÚPO dle § 52 zákona č.183/2006 Sb. lokalita A6 — jedná se o nové zmenšení plochy pozemku č. 1224/3 kat. území Kamenný Újezd jako zastavitelnou plochu pro bydlení/plocha smíšená obytná/ (již schválenou původní změnou č.1 ÚPO) a to zábořem z celkového 0,6153 na současných 0,5412 ha. Námítka podána v rámci veřejného projednání změny ÚP obce Kamenný Újezd dne: 13.5.2019 Připomínka: již zaneseno a zaměřeno v Katastru nemovitostí pro připravovanou stavbu Odůvodnění námítka/připomínky Zastavitelná plocha v lokalitě A6 a tím i pozemek 1224/3 není dle mého názoru ničím omezený tak, aby nemohl být zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení v původním neupraveném a zmenšeném stavu. Nevidím žádný opodstatněný důvod, proč by se měla část pozemku pro bydlení nově zmenšovat. Právě naopak. V současné době je dle zákona nutná dostatečná plocha pozemků pro výstavbu domů a tento to 100% splňuje. Připomínky: Pokud byla již jednou zaměřená lokalita schválena všemi schvalovacími institucemi ve změně č. 1, pak je nová úprava v záboru jen střetem zájmů pro někoho jiného, s tím nesouhlasím. Na ÚPO jsem se musela finančně podílet částkou 5000.-kč a již 12 let není jediný můj požadavek na ÚPO dořešen. Děkuji. Grafická příloha dodána. Návrh rozhodnutí o námitce: Námítka se vyhovuje.

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) a Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) se námitce vyhovuje. Je třeba doplnit, že v měřítku 1 : 5000, ve kterém je grafická část – hlavní výkres ÚP zpracován, je požadavek nad podrobností této ÚPD. I přes tuto skutečnost se námitce vyhová a předmětná plocha A6 se rozsahem navrátí do zastavitelné plochy dle aktuálně platného ÚPO Kamenný Újezd. Je tomu tak z toho důvodu, aby pozemek parc. č. 1224/3 v k. ú. Kamenný Újezd případně splňoval min. výměru parcely pro výstavbu RD. Rozsah zastavitelné plochy byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd. S jeho navrácením a vyhověním námitce proto tyto orgány souhlasily.</i>
16.	Jarmila Strnadová, Dolní 571, Kamenný Újezd 373 81 <u>Dne:</u> 6. 5. 2019	Námitka/připomínka proti návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Obsah námitky/připomínky Námitka proti rozhodnutí nezařadit změnu způsobu využití přední části pozemku parc. č.1224/9 kat. území Kamenný Újezd do nového návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd, která je navržena jako plocha smíšená nezastavěného území v lok. A6 Dle § 52 zákona Č.183/2006 Sb. na plochu smíšenou obytnou, která je součástí celkového území Námitka podána v rámci veřejného projednání návrhu ÚP obce Kamenný Újezd dne: 13.5.2019 Odůvodnění námitky/připomínky Zastavitelná plocha v lokalitě A6 a tím i přední část pozemku č. 1224/9 není dle mého názoru ničím omezená tak, aby nemohla být zařazená na plochu smíšenou obytnou. V současné době probíhá v těsné blízkosti výstavba domů na sousedních pozemcích v A4 a bude i v A6. Pokud jsou sousední pozemky z obou stran zastavěny, pak nevidím žádný důvod, proč by neměla být jen přední část (dle grafické přílohy/ zařazena do zastavitelné plochy pro bydlení /smíšené plochy obytné, když splňuje i všechny stavební náležitosti. (ing sítě * voda. kan., ele.. příjezd) Pozemek nenarušuje ani nezasahuje ničím do životního prostředí/budou zde vysázeny i nové stromy.../ Připomínky: Ze sousední stavby (obecní ČOV) vypouštěním odpadní znečištěné vody dochází neustále k odplavování zeminy našeho pozemku 1224/9, toto musíme na své vysoké náklady neustále doplňovat a upravovat. Dalším problémem je i znečišťování obecního pozemku č. 1153/3 nebezpečnými odpadky a životu nebezpečnými podemletými stromy. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět.

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) a Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) nelze námitce vyhovět. Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP víceméně respektován a do této doby nebyly naplněny.</i> <i>Pozemek parc. č. 1224/9 v k. ú. Kamenný Újezd je navíc dotčen interakčním prvkem. Interakční prvky jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny skladební částí ÚSES a nemusí být propojeny s ostatními skladebními částmi ÚSES. Jedná se o krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebních částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích. Z tohoto důvodu není vhodné předmětný pozemek oplocovat či jakýmkoli způsobem zastavovat, a proto nebude uplatněné námitce vyhověno.</i>
17.	Jiří Jokl, Branišovská 947/38, 370 05 České Budějovice <u>Dne:</u> 12. 4. 2019	Věc: Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Krasejovka. Jako vlastník pozemku parc.č. 600/2 v katastrálním území Krasejovka uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Krasejovka. Žádám, aby pozemek parc.č. 600/2 v k.ú.Krasejovka byl zahrnut do zastavitelného území - plochy pro bydlení. Odůvodnění. O zařazení výše jmenovaného pozemku par. č. 600/2 v katastrálním území Krasejovka žádám z důvodu, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kamenný Újezd realizovat zástavbu rodinného domu včetně přípustnosti řešení individuálního způsobu odkanalizování např. formou domácí ČOV, jímky. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápis z dohodovacích jednání je součástí spisu). Námitce nelze vyhovět, tzn. předmětný pozemek nebude zahrnut do zastavitelného území – plochy bydlení, včetně řešení individuálního způsobu odkanalizování.</i> <i>Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektu pro bydlení je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č.</i>

		334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhověním námitce by došlo k zástavbě ve volné krajině a k narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nehospodárné. Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznamená možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP. Důležitým faktorem je umístění parcely vzhledem k zastavěnému území a k volné krajině.
18.	Vít Janás, Plavská 572, Kamenný Újezd 373 81 <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Připomínka k návrhu ÚP Kamenný Újezd Navrhovatel připomínky: Vít Janás, Plavská 572, Kamenný Újezd 37381 – majitel pozemků p.č.:1/3 st. 5, 7, 16/1, 30, 72, 73 v kú. Otmanka Odůvodnění: Nyní probíhá stavební povolení na „Novostavbu zemědělského skladu“ na jmenovaných pozemcích dle přiložené mapy. Do budoucna bych chtěl nadále obnovovat zbořený statek po mých předcích (postavit východní budovu) a proto navrhuji variantu mého zákresu hranice (zemědělská výroba a služby). Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že se tvar předmětné plochy upraví dle přiloženého grafického návrhu, který je nedílnou součástí uplatněné námítky. Je tomu tak z toho důvodu, aby investor mohl realizovat svůj stavební záměr. Je třeba podotknout, že vyhověním námitce nedojde k zásadním změnám v území, a tudíž jej ani žádným způsobem negativně neovlivní.
19.	Jaroslav a Marie Janouchovi, Náměstí 3, 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Námitka k návrhu veřejně projednávaného územního plánu obce Kamenný Újezd Podáváme tímto námitku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu pro obec Kamenný Újezd. Dne 9. 12. 2014 jsme podávali žádost, aby pozemek parcelní číslo 1862/23 (trvalý travní porost) byl v novém územním plánu deklarován jako území všeobecně obytné. tj. byla zde možnost postavit rodinné domy. Rádi bychom umožnili našim dcerám, aby si v místě našeho bydliště mohly postavit rodinné domy. My, stejně jako naše dcery, platíme celé roky řádně a včas veškeré daně a poplatky. V těsné blízkosti

	uvedeného pozemku je stavba, takže stavby by navazovaly na výstavbu. Vlastně v podstatě více jak 4 roky čekáme na rozhodnutí, zda to bude možné a rádi bychom tímto způsobem vyřešily jejich zázemí a bytovou situaci. Nyní jsme se dozvěděli, že se s tím v návrhu nepočítá, a proto podáváme tuto námitku. Předem děkujeme za pochopení popsané situace a doufáme, že nám v naší žádosti vyjdete vstříc. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Připomínka s téměř totožným obsahem (požadavkem) ve věci pozemku parc. č. 1862/23 v k. ú. Kamenný Újezd byla uplatněna již ve fázi společného jednání v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona dne 22. 12. 2014 (viz dokladová část změny ÚP). Připomínka byla v souladu s § 51 odst. (1) stavebního zákona vyhodnocena s určeným zastupitelem, kterým byla Ing. Jitka Šebelková, následovně:</i> Připomínce se nevyhovuje na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny (zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP – viz vyhodnocení stanovisek č. 1 a č. 13). <i>Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů:</i> - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Plochy jsou bez vazby na zastavěné území, jsou součástí ZPF, zasahují do ochranného pásma železnice. Návrh ÚP dle § 50 SZ vymezil v této části sídla dostatečně kapacitní rozvojové plochy pro obytnou funkci, včetně územní rezervy pro případ jejich vyčerpání. Jednalo by se o nepřiměřený a neopodstatněný rozvojový záměr. <i>Dále je třeba doplnit, že se v blízkosti předmětného pozemku nachází pouze stávající objekt, který zřejmě původně souvisel s železniční dopravou. Proto byl zahrnut do zastavěného území, a to z důvodu respektování skutečného stavu v území. Nelze se ale odvolávat na fakt, že by nově navržená plocha pro bydlení navazovala na již existující zástavbu.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznamená možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP. Důležitým faktorem je umístění parcely vzhledem k zastavěnému území a k volné krajině.</i> <i>Vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je také nevhodné z důvodu komplikovaného řešení likvidace odpadů, odpadních vod a jako další negativní vlivy je nutno přičíst nutnost napojení sítí. Dále záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy,</i>
--	--

		<i>kteřou už nelze následně vrátit. Zároveň je třeba uvést, že obec nemá snahu rozšiřovat plochy určené pro bydlení v této lokalitě.</i>
20.	Anna Zimandlová, České Vrbné 2316, 370 11 České Budějovice <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Námítka k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Obsah námítky Pozemek parc. č. 2745/2 v kat. území Kamenný Újezd je veden v návrhu územního plánu jako „plocha zemědělská“, navrhujeme využití plochy upravit na „plochu smíšenou obytnou — území malých sídel“, a to v celé ploše předmětného pozemku (2745/2). Viz příloha. Odůvodnění námítky Předmětné území, pozemek parc. č. 2745/2 v kat. území Kamenný Újezd, bezprostředně navazuje v současnosti zastavěné území ploch k územním plánům vedené jako „plocha smíšená obytná — území malých sídel“. Tato lokalita je vedena v návrhu územního plánu jako nezastavitelná, přestože je v podstatě vklíněna do území určeného k zastavění. Dovolujeme si tedy požádat, aby tato skutečnost byla v návrhu územního plánu zohledněna a aby pozemek (parc. č. 2745/2) byl v návrhu územního plánu veden jako „plocha smíšená obytná — území malých sídel“ a nikoli jako „plocha zemědělská“. Území dle našeho názoru v současnosti disponuje dostatečnou dopravní i technickou infrastrukturou, která by mohla být využita. I v současné době totiž dochází v této lokalitě k výstavbě, která využívá místních podmínek. Rovněž si uvědomujeme význam aleje lemující komunikace podél pozemku, která by předpokládanou úpravou plochy s rozdílným způsobem využití neměla být potlačena nebo narušena, pokud by tato komunikace byla, a to zcela logicky, využita pro dopravní napojení území. Požadovaná úprava není v kolizi s prvky ochrany přírody a krajiny, tedy s biocentry a biokoridory. Jsme připraveni řešit další vazby v území (např. vztah lokality k zemědělskému areálu, dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě) v navazujících řízeních — územní rozhodnutí. Návrh rozhodnutí o námítce: <i>Námítce nelze vyhovět.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a s Ing. Janou Šiftovou (Odb. ŽP, zem. a les. – odd. ochr. přírod., ZPF, SEA a CITIES - Krajský úřad Jihočeského kraje) dne 6. 11. 2019 na dohodovacím jednání (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek v I. třídě ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné námítky prokázáno.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch i územních rezerv, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch.</i>

		<i>Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, a tudíž nelze vymezit další takové.</i> <i>Pozn.: V textu námítky je uvedeno parcelní číslo 2745/2, což neodpovídá přiloženému výpisu z katastru nemovitostí ani grafické příloze s vyznačeným řešeným územím, proto bylo z výše uvedeného vyvozeno, že se uplatněná námitka vztahuje k pozemku parc. č. 2745/6 v k. ú. Kamenný Újezd.</i>
21.	Ing. Martin Veselý, Milíkovice 23, České Budějovice 370 07 <u>Dne:</u> 16. 5. 2019	Věc: Námitka k „Návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd“ Vážení, Uplatňuji námitku k Návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd a žádám o začlenění části pozemku č. 700/4 v katastrálním území Krasejovka, v obci Milíkovice k zástavbě rodinného domu. Zástavba by navazovala na zastavěnou parcelu 474/2 v katastrálním území Kosov u Opalic, v obci Kosov. Chtěl bych postavit v přední části pozemku, který sousedí s místní komunikací směr Milíkovice — Kosov. Jednogenerační rodinný dům o velikosti cca 70 m2 by neměl zásadní vliv na ochranu zemědělského půdního fondu, přírody a krajiny. Návrh rozhodnutí o námitce: <i>Námitce nelze vyhovět.</i> <i>Odůvodnění:</i> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápis z dohodovacích jednání je součástí spisu).</i> <i>Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektu pro bydlení je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Předmětný pozemek přímo nenavazuje na zastavitelnou plochu, tudíž by došlo k nekoncepční zástavbě v de facto volné krajině a o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>
22.	Hedvika Vítů, Náměstí 24, Kamenný Újezd 373 81 <u>Dne:</u> 16. 5. 2019	Námitka vlastníka pozemku k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Obsah námítky Žádáme tímto o změnu územního plánu u pozemku 2670/14 katastrálního území Kamenný Újezd, popřípadě jeho části na pozemek určený jako: plocha smíšená obytná. Obsah námítky je doplněn přílohou: Nákres s vyznačením zájmového pozemku.

		Odůvodnění námitky Jedná se o pozemek v části obce vedle zastavěných ploch. Nerozšiřuje tedy půdorysnou plochu zastavitelného území obce. Půda náleží dle BPEI k V. třídě, tedy pro zemědělství postradatelná půda s nízkým stupněm ochrany. Dobrý přístup je zde i k sítím. Plánujeme zde výstavbu domu se včelínem. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) a Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) nelze námitce vyhovět. Důvodem je fakt, že je předmětný pozemek součástí lokálního biocentra LBC180 a požadovaný způsob využití nesplňuje podmínky pro využití ploch biokoridorů ÚSES. Plochy, které jsou vydaným územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, smějí být využívány pouze tak, aby nedošlo ke snížení jejich ekologické stability, resp. tak, aby ekologická stabilita byla zachována, případně zvyšována; za nepřípustné je v takových plochách považováno zejména umísťování staveb. Jde-li o části systému, které již funkci ÚSES plní, v územním plánu jsou zpravidla vymežovány jako plochy přírodní. Podmínky využití ploch ÚSES v územně plánovací dokumentaci musejí být vždy stanoveny s ohledem na zachování funkčnosti biocenter nebo biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.</i>
23.	Ing. Monika Hejlová, Břeží 2, 373 82 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Věc: Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku par. č. 60/3 v katastrálním území Kamenný Újezd (viz příložený list vlastnictví), uplatňuji v souladu s § 52 odst. (2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto námitku k návrhu územního plánu Kamenný Újezd (dále jen ÚP): Dle veřejně vystaveného návrhu ÚP je celý pozemek par. Č. 60/3 v katastrálním území Kamenný Újezd, součástí nezastavěného území se způsobem využití <i>Plochy zemědělské</i>. Dle příloženého listu vlastnictví se jedná o druh pozemku: orná půda s V. třídou ochrany, to znamená pro zemědělství postradatelná půda s nízkým stupněm ochrany. Dovoluji si požádat o začlenění části uvedeného pozemku par. č. 60/3 do zastavitelné plochy se způsobem využití <i>Plochy bydlení</i>, a to v rozsahu znázorněném v příloze č. 2 této námitky. Mým záměrem je zde umístit rodinný dům vesnického typu. Jednám ve shodě s vlastníkem sousedního pozemku par. Č. 60/1. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor</i>

		životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 60/3 v k. ú. Kamenný Újezd bude zahrnut do zastavitelného území se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel, nikoliv do plochy se způsobem využití plochy bydlení, dle požadavku navrhovatele uplatněné námítky, a to z důvodu respektování tohoto způsobu využití určeného mj. pro bydlení v celém sídle Březi. Námitce je vyhověno i na základě významné redukce sousední plochy D1 (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby), kterou dojde k podstatně menšímu záboru ZPF.
24.	Pavel Kučera, Náměstí 473, 373 81 Kamenný Újezd Hedvika Vítů, Náměstí 24, 373 81, Kamenný Újezd Miloslav Ouředník, Březi 12, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 16. 5. 2019	Námitka vlastníka pozemku k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Obsah námítky Žádáme tímto o změnu územního plánu u pozemku 1615/7 katastr. území Kamenný Újezd, nebo jeho části na pozemek určený k zástavbě – jako plocha smíšená obytná. Obsah námítky je doplněn přílohou: Náčrt pozemkové mapy s vyznačením zájmového pozemku. Odůvodnění námítky Jedná se o pozemek který v horní části již zasahuje do zastavitelného území obce s přístupovou cestou od silnice Kamenný Újezd Dolý. V dolní části potom navazuje na zástavbu Na Dolech, taktéž s přístupovou cestou. Půda dle BPEI v V. třídě. Rovněž přístup k sítím je dobrý. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápis z dohodovacích jednání je součástí spisu).</i> <i>Požadovaná zastavitelná plocha se způsobem využití plocha smíšená obytná je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhováním námitce by došlo k nekonceptní zástavbě v de facto volné krajině a k narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, návrh dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>

25.	Pavel Kučera, Náměstí 473, 373 81 Kamenný Újezd Hedvika Vítů, Náměstí 24, 373 81, Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 16. 5. 2019	Námitka vlastníka pozemku k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Obsah námítky Žádáme tímto o změnu územního plánu u pozemku 1421/3 katastrálního území Kamenný Újezd na pozemek určený jako: Plocha smíšená obytná. Obsah námítky je doplněn přílohou: Nákres s vyznačením zájmového pozemku. Odůvodnění námítky Jedná se o pozemek v intravilánu obce ze třech stran ohraničený zastavitelnými a zastavěnými plochami (ostrov). Nerozšiřuje tedy půdorysnou plochu zastavitelného území obce. Půda náleží dle BPEI k V. třídě, tedy nepříliš vhodná k hospodářským činnostem. Dobrý přístup je zde i k sítím přímo, nebo přes námi vlastněné pozemky. Plánujeme zde výstavbu domků pro naše potomky. Návrh rozhodnutí o námitce: <i>Námitce se vyhovuje částečně.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že jižní část pozemku bude zahrnuta do zastavitelné plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné. Pozemek se nachází v proluce a z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek v V. třídě ochrany, tzn. pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Severní část předmětného pozemku nebude zahrnuta do zastavitelné plochy z důvodu vedení inženýrských sítí přes tuto část.</i>
26.	Pavel Vítů, Náměstí 24, 373 81, Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 16. 5. 2019	Námitka vlastníka pozemku k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Obsah námítky Žádáme tímto o změnu územního plánu u pozemku 2660/37 katastrálního území Kamenný Újezd, popřípadě jeho části na pozemek určený jako: plocha smíšená obytná. Obsah námítky je doplněn přílohou: Nákres s vyznačením zájmového pozemku. Odůvodnění námítky Jedná se o pozemek v části obce Bukovec vedle zastavěných ploch. Nerozšiřuje tedy půdorysnou plochu zastavitelného území obce. Půda náleží z části dle BPEI k V. třídě, tedy pro zemědělství postradatelná půda s nízkým stupněm ochrany a z části k III. třídě, tedy průměrné produkční půdy využitelné v územním plánování. Dobrý přístup je zde i k sítím. Plánujeme zde výstavbu domu s drobným hospodářstvím. Návrh rozhodnutí o námitce: <i>Námitce nelze vyhovět.</i>

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápis z dohodovacích jednání je součástí spisu).</i> <i>Požadovaná zastavitelná plocha se způsobem využití plocha smíšená obytná je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhověním námitce by došlo k nekoncepční zástavbě v de facto volné krajině a k narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>
27.	MUDr. Jiří Doležal, Neplachova 792/5, 370 04 České Budějovice <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Věc: Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc. č. 60/1 v katastrálním území Kamenný Újezd (viz příložený list vlastnictví 1522), uplatňuji v souladu s § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto námitku k návrhu územního plánu Kamenný Újezd (dále jen ÚP): Dle veřejně vystaveného návrhu ÚP je celý pozemek parc. č. 60/1 v katastrálním území Kamenný Újezd, součástí nezastavěného území se způsobem využití <i>Plochy zemědělské</i>. Dle příloženého listu vlastnictví se jedná o druh pozemku: orná půda s V. třídou ochrany, to znamená pro zemědělství postradatelná půda s nízkým stupněm ochrany. Dovoluji si požádat o začlenění části uvedeného pozemku parc. č. 60/1 do zastavitelné plochy se způsobem využití <i>Plochy bydlení</i>, a to v rozsahu znázorněném v příloze č. 2 této námítky. Mým záměrem je zde umístit rodinný dům vesnického typu. Podporou pro vyhovění námitce je dle mého názoru zejména skutečnost, že pozemek parc. č. 60/1 navazuje: - na severní straně na navržené veřejné prostranství a na zastavitelnou plochou C1 se shodným způsobem využití <i>Plochy bydlení</i>, která byla do návrhu ÚP převzata již ze změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd (dále jen ÚPO), - na východní straně zčásti na zastavěné území pro bydlení, z části na stávající veřejné prostranství a zčásti na zastavitelnou plochu D1 se způsobem využití <i>Plochy výroby o skladování—zemědělská výroba a služby</i>, která byla do návrhu ÚP rovněž převzata ze změny Č 1 ÚPO. To znamená že začlenění mnou požadované části pozemku parc. č. 60/1 do zastavitelné plochy by představovalo de facto pouze rozšíření zastavitelných ploch C1 a D1 s využitím napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v rámci již navrženého veřejného prostranství, a nikoliv vymezení zcela nové zastavitelné plochy ve volné krajině.

		Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 60/1 v k. ú. Kamenný Újezd bude zahrnut do zastavitelného území se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel, nikoliv do plochy se způsobem využití plochy bydlení, dle požadavku navrhovatele uplatněné námítky, a to z důvodu respektování tohoto způsobu využití určeného mj. pro bydlení v celém sídle Břeží. Námitce je vyhověno i na základě významné redukce sousední plochy D1 (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby), kterou dojde k podstatně menšímu záboru ZPF.</i>
28.	MUDr. František Valha, Pekárenská 24, 370 04 České Budějovice <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Námitka ke zpracování návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Žádám o začlenění zahrady do intravilánu osady Rančice dle zákresu. Tato zahrada je vyčleněna z louky parcely 3090/1, katastrální území Kamenný Újezd. Tato vyčleněná část zahrady nebude v žádném případě použita k jakékoliv zástavbě. Toto vyčlenění zahrady bylo schváleno v obci Kamenný Újezd a při žádosti o stavební povolení na odboru okresního národního výboru doporučili, aby to bylo dáno do intravilánu dle vyhlášky. Po opětovném předložení plánu zahrady starostovi panu Oldřichovi (poslední rok ve funkci) za přítomnosti paní Ing. Šebelkové (co by v té době místostarostky) mi bylo sděleno, že to nebude žádný problém a že to dají do nového návrhu územního plánu. Současně byla předložena řádná žádost s potřebnými formalitami. Vzhledem k tomu, že to v novém návrhu územního plánu není nakresleno, podáváme tímto námitku a žádáme o zakreslení této zahrady do intravilánu - zastavěné části osady Rančice. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 3090/1 v k. ú. Kamenný Újezd (dle grafické přílohy) bude zahrnuta do plochy se způsobem využití plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady za účelem využívání této části pozemku jako zahrada bez záměru jakékoliv zástavby. Pozemek náleží k sousednímu pozemku s hlavní stavbou pro bydlení.</i>
29.	Petr a Dagmar Kočendovi, Jírovčova 71, 370 04 České Budějovice <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Opalice. Jako vlastníci pozemku parcela č. 88/3 v katastrálním území Opalice uplatňujeme tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd. Pozemek parcela č. 88/3 v katastrálním území Opalice jsou v našem vlastnictví a jsou tedy územím dotčeným touto námitkou.

	Dle veřejně vystaveného návrhu územního plánu Kamenný Újezd jsou výše uvedené pozemky v našem vlastnictví vymezeny jako součást plochy zemědělské. Žádáme, aby náš pozemek byl součástí zastavitelné plochy — plochy smíšené obytné — území malých sídel tak, aby bylo možné zde realizovat rodinný dům. Popřípadě byl zařazen jako součást zastavitelné plochy — plochy rekreace — zahrady, chatové a zahrádkářské osady. Odůvodnění: Žádáme o změnu územního plánu Kamenný Újezd z důvodu: Pozemek se nachází v obci OPALICE, na místě, kde jsou za sebou čtyři parcely, z toho dvě parcely jsou již zastavěny. Tento pozemek téměř navazuje na tyto dvě zastavěné parcely. Naše čtvrtá parcela je již oplocená a má elektrickou přípojku. K tomuto pozemku již vede obecní cesta. Majitel třetí parcely č. 88/2, také žádá o změnu územního plánu Kamenný Újezd na zastavitelnou plochu. Chtěli by jsme zde postavit nižší bungalov nebo dřevostavbu a žít zde. Do Opalíc jezdíme již 15 let do zahradní kolonie, kde se nachází velmi malý zahradní domek, který nám nepatří. Máme zde letité přátele a máme toto místo moc rádi. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápis z dohodovacích jednání je součástí spisu).</i> <i>Požadovaná zastavitelná plocha se způsobem využití plocha smíšená obytná – území malých sídel, popřípadě plocha rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhověním námitce by došlo k nekoncepční zástavbě (případně oplocení) v de facto volné krajině a k narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznamená možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v</i>
--	--

		<i>návrhu ÚP. Důležitým faktorem je umístění parcely vzhledem k zastavěnému území a k volné krajině a v tomto případě nedochází k přímé návaznosti na zastavěnou plochu.</i>
30.	Jiří Rendl, Nádražní 39, 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Žádost - připomínka návrh na změnu využití ploch na pozemku p. č. 1862/34 Dobrý den, Dovoluji si Vás tímto požádat o zahrnutí pozemku p. č. 1862/34 mezi funkční plochy: “Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a služby”. <u>Tyto pozemky leží v přímém sousedství staveb jatek, jsou už zasíťované (na nich ležící kanalizaci jatek s napojením do obecní kanalizace), pozemek je dále zpřístupněn po zpevněných přístupových cestách.</u> Tyto plochy by tak doplnili ohraničené funkční území obecní cestou mezi: - stávající zástavbou funkčních JATEK na st. parc. 916/2 a 916/3 a st.917/3 a 917/5 z jedné strany, - ostatní plochou 2287/40, které jsou v tomto projednávaném ÚP též zahrnuty do využitelných ploch, označované jako plochy “B8 plochy smíšené výrobní”. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) námitce nelze vyhovět. Záběr krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit. Dále je třeba uvést, že obec nemá snahu rozšiřovat plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby v této lokalitě z důvodu případného navýšení dopravního zatížení apod.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tak, aby byly splněny podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změn v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek nacházející se částečně ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznamená možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností</i>

		obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.
31.	BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd pro veřejné projednání Identifikace pozemku: Číslo pozemku: 2620/27 Katastrální území: Kamenný Újezd Obsah: Prosíme Zastupitelstvo obce o umožnění zařadit výše uvedený pozemek do plochy bydlení. Tento pozemek je v návrhu územního plánu navržen do plochy zemědělské. Z jižní části pozemku je navržená nová plocha bydlení oz. A1. Rozšířením zastavitelného území i přes výše uvedený pozemek se naše společnost může spolupodílet na nákladech na vybudování komunikace a sítě, které v této lokalitě chybí. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a na úseku ochrany přírody a krajiny (MM ČB, OOŽP) dne 22. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu). Požadovaný způsob využití plochy (dle obsahu uplatněné námítky plocha se způsobem využití umožňující bydlení) na předmětném pozemku je navržen do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jednalo by se tak o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch. Pozemek parc. č. 2620/27 v k. ú. Kamenný Újezd je navíc dotčen lokálním biokoridorem LBK0286. Požadovaný způsob využití nesplňuje podmínky pro využití ploch biokoridorů ÚSES. Plochy, které jsou vydaným územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, smí být využívány pouze tak, aby nedošlo ke snížení jejich ekologické stability, resp. tak, aby ekologická stabilita byla zachována, případně zvyšována; za nepřípustné je v takových plochách považováno zejména umísťování staveb. Jde-li o části systému, které již funkci ÚSES plní, v územním plánu jsou zpravidla vymežovány jako plochy přírodní. Podmínky využití ploch ÚSES v územně plánovací dokumentaci musejí být vždy stanoveny s ohledem na zachování

		<i>funkčnosti biocenter nebo biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.</i> <i>Zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tak, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>
32.	LFIC a.s., Rybná 669/4, 110 00 Praha 1 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd pro veřejné projednání Identifikace pozemku: Katastrální území: Krásějovka Číslo pozemku: 816/7 Obsah: Prosíme Zastupitelstvo obce o umožnění opětovného projednání s dotčenými orgány státní správy zařazení výše uvedeného pozemku do plochy zahrady — soukromé zeleně. Naším záměrem je pozemek oplotit a umístit zde max. sklad na nářadí. Není zde záměr umístění objektu pro rodinnou rekreaci. Pozemek je v současnosti bez využití. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) námitce nelze vyhovět. Zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit. Pozemek navazuje na zastavěné území, v širších vztazích se nicméně jedná o volnou krajinu, kde není žádoucí oplocení a využívání pozemku za účelem soukromé zahrady z důvodu průchodnosti živočichů krajinou a z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.</i>
33.	Mgr. Martin Řehout Rybná 669/4, 110 00 Praha 1 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd pro veřejné projednání Identifikace pozemků: Katastrální území: Kamenný Újezd Číslo pozemku: 2742/2

Obsah:

Prosíme Zastupitelstvo obce o zvážení možnosti zahrnout výše uvedený pozemek do plochy výroba, sklady — zemědělské — ekofarma. V minulosti jsme podávali podnět k zahrnutí tohoto pozemku do plochy zahrady, ale nebylo nám dotčenými orgány vyhověno. Z tohoto důvodu podáváme nový podnět i přesto, že se pozemek nachází na nejvyšší třídě, protože jak nám bylo řečeno i v tomto návrhu územního plánu jsou navrženy plochy na takto vysokých třídách. Naším záměrem není masivně plochu ekofarmy zastavět, naopak naším zájmem je co nejmenší míra zastavitelnosti tak, aby nedošlo k narušení krajinné rázu. Je nutné podotknout, že i z pohledu urbanismu, je takové navržení vhodné. Dojde k ucelenému tvaru zastavitelného území.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce nelze vyhovět.

Odůvodnění:

Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020, Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) dne 22. 1. 2020 a s Ing. Janou Šiftovou (Odb. ŽP, zem. a les. – odd. ochr. přírod., ZPF, SEA a CITIES - Krajský úřad Jihočeského kraje) dne 6. 11. 2019 na dohodovacím jednání (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).

Připomínka s téměř totožným obsahem (zařazení pozemku do zastavitelné plochy, pouze s jiným způsobem využití – plochy bydlení přírodní) byla uplatněna již ve fázi společného jednání v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona dne 23. 12. 2014 (viz dokladová část změny ÚP). Připomínka byla v souladu s § 51 odst. (1) stavebního zákona vyhodnocena s určeným zastupitelem, kterým byla Ing. Jitka Šebelková, následovně:

Připomínce se nevyhovuje na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP – viz vyhodnocení stanoviska č. 13).

- *Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. Pro úplnost nutno uvést, že se jedná se o plochy ZPF s I. třídou ochrany, kde lze zemědělskou půdu odjímat pouze v případech, kdy jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným záměrem ochrany ZPF, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné připomínky prokázáno.*

- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit, neboť se jedná o volnou plochu jižně od Plavnice, která je součástí ZPF. Navýšení ploch s možností rekreace a oplocení nenávratně změní vzhled této části okolí Plavnice. Plavnice patří k nejlepším lokalitám z hlediska krajinnotvorného a rozšíření*

		<i>zastavitelných ploch není žádoucí. Tento zásah by měl vliv na ochranu krajinného rázu v této lokalitě dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění. Lokalita navazuje na lokální biocentrum územního systému ekologické stability a významně by ovlivnila jeho funkci. Záběr krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy.</i> <i>Výše uvedené odůvodnění lze aplikovat i na odůvodnění rozhodnutí o uplatněné námitce. Požadovaný způsob využití, tedy plocha výroby, sklady – zemědělské – ekofarma by měl stejný negativní dopad na území stejně jako původně požadovaný způsob využití – plochy bydlení přírodní, a proto této námitce nelze vyhovět.</i>
34.	Ivana Maříková Bukovec 37, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: Námitka k návrhu ÚP Kamenný Újezd – rozšíření hranice zastavěného území o pozemek 2655/3 Vážení, na základě změny územního plánu obce Kamenný Újezd bych ráda vznesla námitku ke stávajícímu stavu. Na základě změny územního plánu obce Kamenný Újezd bych Vás tímto ráda požádala o začlenění pozemku 2655/3, 817 m², LV 848 (trvalý travní porost) do zastavěného území tak, aby se svým využitím shodoval s navazujícím pozemkem 2656/5 (zahradu). Fakticky je využití obou pozemků shodné a jedná se o ucelenou zahradu patřící ke stavbě. Nyní vznikla nutnost oplocení z důvodů obnovy ovocného sadu a plánovaného chovu hospodářských zvířat. Jako přílohu přikládám náhled obou pozemků z katastru nemovitostí, kde je uvedeno využití pozemků, označení a vlastníků. Dále potom náhled na návrh územního plánu, kde je patrný současný stav. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 2655/3 v k. ú. Kamenný Újezd (rozsahem dle grafické přílohy) bude zahrnut do plochy se způsobem využití plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady za účelem oplocení. Pozemek náleží k sousednímu pozemku s hlavní stavbou pro bydlení.</i>
35.	Miloslav Ouředník Břeží 12, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd Jako vlastníci pozemku parc.č 778/3 a parc.č 695/40 v katastrálním území Kamenný Újezd uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd. Pozemky parc.č 778/3 a parc.č 695/40 v katastrálním území Kamenný Újezd jsou v mém vlastnictví a jsou tedy územím dotčeným touto námitkou.

		Žádáme, aby pozemky parc.č 778/3 a parc.č 695/40 v katastrálním území Kamenný Újezd byly vymezeny jako součást zastavitelného území — a to jako plochy pro zemědělskou výrobu a služby nikoliv jako součást nezastavitelného území Odůvodnění. O zařazení výše vyjmenovaných pozemků do zastavitelného území - plochy výroby a skladování zemědělská výroba služby žádáme z důvodu, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kamenný Újezd realizovat dostavbu zemědělského areálu s kterým tyto pozemky sousedí rozsah vymezení pro stavby je vyznačen v příloze pro rozšíření zastavitelného území je možné použít rezervu z pozemku 695/54 která je též vyznačena v příloze včetně souhlasu majitele. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) námitce nelze vyhovět. Zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit. Dále je třeba uvést, že na sousedním pozemku je vymezena dostatečná plocha s tímto způsobem využití.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tak, aby byly splněny podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i>
36.	Marek Soukup Bukovec 26, 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc.č. 2577/1 v katastrálním území Kamenný Újezd uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd. Pozemek parc.č. 2577/1 v katastrálním území Kamenný Újezd je v mém vlastnictví a je tedy územím dotčeným touto námitkou. Žádám, aby pozemek parc.č. 2577/1 v katastrálním území Kamenný Újezd byl vymezen jako součást zastavitelného území — plochy smíšené obytné — území malých sídel, nikoli jako součást nezastavitelného území — zahrady. Odůvodnění: O zařazení výše jmenovaného pozemku do zastavitelného území — plochy smíšené obytné, území malých sídel — žádám z důvodu, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kamenný Újezd realizovat stavbu rodinného domu nebo zemědělské usedlosti.

		Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka je nadbytečná. <u>Odůvodnění:</u> <i>Požadovaný způsob využití v návrhu ÚP na pozemku parc. č. 2577/1 v k. ú. Kamenný Újezd již vymezen je, tzn. pozemek je součástí plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel, a proto je námitka vyhodnocena jako nadbytečná.</i>
37.	Frederic Kryz Hřbitovní 673, 373 81 Kamenný Újezd Dne: 20. 5. 2019	Žádost o změnu územního plánu v k. ú. Kamenný Újezd u Českých Budějovic Žádám o změnu na parcele č. viz. (seznam žadatelů) jejíž poloha je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro obec Kamenný Újezd, katastrální území Kamenný Újezd a situována na jihovýchodním okraji části obce v návaznosti směrem “Ke Šmídům“ z důvodu zřízení, na plochy smíšené obytné — území malých sídel. Seznam žadatelů: Frederic Kryz p. č. 1862/24 výměra 619 m² LV 1690 Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) námitce nelze vyhovět.</i> <i>Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP víceméně respektován a do této doby nebyly naplněny.</i> <i>Plochy jsou bez vazby na zastavěné území, jsou součástí ZPF, zasahují do ochranného pásma železnice. Návrh ÚP dle § 50 SZ vymezil v této části sídla dostatečně kapacitní rozvojové plochy pro obytnou funkci, včetně územní rezervy pro případ jejich vyčerpání. Jednalo by se o nepřiměřený a neopodstatněný rozvojový záměr.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>

		<i>Pozn.: Chybně uveden název – „žádost o změnu územního plánu“, nicméně lze odvodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu ÚP.</i>
38.	Antonín Vobr Budovatelská 82, 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Věc: žádost o změnu územního plánu na parcele č. 2745/1 Žádám o změnu druhu části pozemku č.p. 2745/1 tak jak je zakresleno na přiložené kat. mapě. Jedná se asi o 4500 m². V současné době je pozemek využíván jako orná půda. Pozemek bych chtěl využít na parcely pro výstavbu rodinných domků. V případě, že bude obcí požadována naše finanční spoluúčast na této změně územního plánu, jsem připraven k jednání. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 a Ing. Janou Šiftovou (Odb. ŽP, zem. a les. – odd. ochr. přírod., ZPF, SEA a CITIES - Krajský úřad Jihočeského kraje) dne 6. 11. 2019 na dohodovacím jednání (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se z velké části jedná o pozemek v I. třídě ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné námítky prokázáno. Požadovaná zastavitelná plocha s možností výstavby objektů pro bydlení, případně územní rezerva (je třeba doplnit, že územní rezerva se vymezuje, jen je-li to účelné) je navržena do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Jednalo by se o nekoncepční zástavbu ve volné krajině, mimo hlavní směry rozvoje obce a o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch i územních rezerv tak, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch a územních rezerv do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Pozn.: Chybně uveden název – „žádost o změnu územního plánu na parcele č. 2745/1,“ nicméně lze odvodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu ÚP.</i>
39.	Ing. Pavel Vobr Svatojánská 194, Římov 373 24	Věc: žádost o změnu územního plánu na parcele č. 2755/2 Žádám o změnu druhu části pozemku č.p. 2755/2. Změna je zakreslena na přiložené katastrální mapě . Jedná se asi o 40 m²

	<u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Pozemek je veden jako „Ostatní plocha“. Na pozemku bych chtěl postavit hospodářskou budovu pro potřeby uskladnění nářadí a jiného materiálu, potřebné pro chov ryb a souvisejících prací kolem rybníku. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka je nadbytečná. <u>Odůvodnění:</u> <i>Pozemek je součástí plochy se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území, kde jsou přípustné stavby pro zemědělství, lesnictví, údržbu krajiny a myslivost. Proto se tato námitka vyhodnocuje jako nadbytečná, jelikož požadavek navrhovatele námitky je v souladu se způsobem využití, který je vymezen v návrhu ÚP.</i> <i>Pozn.: Chybně uveden název – „žádost o změnu územního plánu na parcele č. 2755/2,“ nicméně lze odvodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu ÚP.</i>
40.	Milan Nejedlý Krasejovka 1, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 17. 5. 2019	Podnět na pořízení změny územního plánu III. základní údaje o požadovaném záměru Záměrem je změna územního plánu – rozšíření plochy zastavitelného území (C2 – Krasejovka) na pozemek parc. č. 127/3 a 127/5, k. ú. Krasejovka (673 111) VI. údaje o dosavadním využití vymezené plochy Pozemek parcel. č. 127/3 je využíván výkonu k zemědělství Pozemek parcel. č. 127/5 je nevyužívaný, porostlý náletovou zelení V. Důvody pro pořízení změny územního plánu Změnou funkce plochy na zastavitelnou – obytnou bude umožněno vytvořit plnohodnotný stavební pozemek/pozemky pro rodinné bydlení, vhodně reagující na limitní podmínky pro umístění stavby daného území (svahovitost terénu, orientace svahu, napojení na inženýrské sítě/kanalizace/, orientace RD ke světovým stranám, eliminace limitů hluku a výhledům k blízké dálnici). VII. návrh, úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu Náhrady hradí obec, která změny vydala. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Rozšíření zastavitelné plochy s označením C2 na pozemcích parc. č. 127/3 a 127/5 v k. ú. Krasejovka je navrženo do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jednalo by se tak o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i>

		<i>Zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o části pozemků ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznámá možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP.</i> <i>Pozn.: Chybně uveden název – „podnět na pořízení změny územního plánu,“ nicméně lze odvodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu ÚP.</i>
41.	Josef Hanzalík Zlatá Koruna 125, 381 01 Český Krumlov <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Věc: Návrh na změnu územního plánu obce Kamenný Újezd Žádám o změnu územního plánu na parcele č.569/6 z důvodu zřízení tří stavebních parcel o rozloze 1 800 m² na každou parcelu pro mé 3 děti. Přikládám k žádosti zakresl. mnou navrhovaných změn požadovaných parcel. Vyznačenou část pozemků požadují zanést do nového územního plánu jako plochy pro bydlení. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení je navrženo do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jednalo by se tak o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené</i>

		<i>zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, návrh dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemek ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznamená možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP.</i> <i>Chybně uveden název – „návrh na změnu územního plánu obce Kamenný Újezd,“ nicméně lze odvodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu ÚP.</i>
42.	Jaroslav Trs Březí 15, 373 82 Boršov nad Vltavou <u>Dne:</u> 17. 4. 2019	Věc: Žádost o pořízení změny územního plánu Předmětem žádosti je začlenění parcel katastru nemovitostí č. 72/1 a č. 72/2 do ploch určených pro rodinnou zástavbu (plochy smíšené obytné — území malých sídel). Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) a Ing. Součkovou na úseku dopravy (Odbor dopravy, Magistrát města České Budějovice) se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemky parc. č. 72/1 a 72/2 v k. ú. Kamenný Újezd budou v celém svém rozsahu vymezeny jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné - území malých sídel (návrh). V potaz byl brán i fakt, že pozemky navazují na již zastavěnou a zastavitelnou plochu, s kterými přímo souvisí.</i> <i>Pozemek parc. č. 72/1 je napojitelný, z pohledu dopravy není s jeho přístupem problém. Pozemek parc. č. 72/2 splňuje parametry pro šířku komunikace pro průjezd hasičského automobilu. Navíc se vyřeší problém se vsakem vody na předmětných pozemcích, z kterých se voda stahuje na přilehlou komunikaci.)</i> <i>Chybně uveden název – „žádost o pořízení změny územního plánu,“ nicméně lze odvodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu ÚP.</i>
43.	Jarošová Blanka, Na Vyhlídce 507, Kaplice 382 41 Mgr. Zdena Reháková Nivy 1462/5 Šála – Veča 927/5, Slovensko <u>Dne:</u> 16. 5. 2019	Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd 373 81. Žádám o zahrnutí vymezené plochy dle grafické přílohy, která je součástí námitky proti návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd 373 81, do zastavitelné plochy „smíšená obytná“ Má námitka je jen z důvodu toho, že se naskytla možnost kus našeho pozemku zahrnout do územního plánu obce. V Kamenném Újezdě se narodila a mám tady citové vazby a chtěla bych si na již zmíněném místě postavit dle možností rodinný dům. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět.

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).</i> <i>Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení je navrženo do bloku zemědělské půdy, což je v rozporu právě se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jednalo by se tak o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch.</i> <i>Zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy. Záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit.</i> <i>Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tak, aby byly splněny výše uvedené podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změny v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd, spolu s navrženou přiměřenou rezervou rozvojových ploch. Stávající navržené zastavitelné plochy v sídle nejsou doposud využity, navržení dalších nových zastavitelných ploch do volné krajiny by bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné.</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o část pozemku ve III. třídě ochrany. Půdy s III. třídou bonitní ochrany jsou půdou s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánu využít eventuálně pro výstavbu Nicméně pro zemědělskou půdu s III. tř. ochrany, neznámá možné odejmutí automaticky zařazení do zastavitelných ploch v návrhu ÚP.</i>
44.	Bohuslav Dichtl, Plavnická 551, 373 81 K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534, K. Újezd Jan Benda, Javorová 7, Č. Budějovice Ondřej a Magda Koubovi, Kosov 47 Pavel a Jiří Karlíčkovi, K. Újezd č. 30 Tomáš Vítů, Náměstí 24 Tereza Havlíková, Bukovec 7 Tomáš a Marie Valovi, Kamenný Újezd 68 Marcela Havlíková, Bukovec 7 Bohuslava Staňková, K. Újezd 569 Hana Krátká, Severní 490, K. Újezd	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme do návrhu ÚP vymezení pěších propojení podle přiloženého schématu (areál Konsivie a v jeho okolí). Dále východně od tohoto areálu dle přiloženého schématu požadujeme vymezení veřejného prostranství s místem pro vyhlídku. Odůvodnění připomínky Vymezení dopravního a pěšího propojení požadujeme z důvodu zlepšování prostupnosti sídla a navazující krajiny pro pěší a dopravní obslužnost. V územním plánu je nutné tyto pěší a dopravní propojení vymezit pro jejich možnou budoucí realizaci. V případě, pokud by nebyly takto vymezené a byla by umožněna jejich realizace pouze v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, reálně hrozí, že dojde ke znemožnění jejich realizace umístěním jiných staveb přípustných v plochách s rozdílným způsobem využití. Navržené řešení již bylo předběžně projednáváno s vlastníky pozemků s vůlí tento návrh uplatnit.

Miroslav a Hana Nejedly, Průběžná 1 Aleš Janouch, Lomená 414 Marcela Harms, Kamenný Újezd 508 Božena a Milan Valovi, K. Újezd Frederic Kryz, K. Újezd, Hřbitovní 673 Petr Kříž, Nám. 488 K. Újezd Marcela a Marek Nerudovi, Náměstí 32 Karel Petrášek, Průmyslová 575 David Augusta, D. Třebonín 153 Vladislav Homolka, Plavnická 542 Marie Kubešová, Náměstí 70 Jindřich Staňek, Ke Hřišti 569 Pavel a Lenka Zámečnickovi, Plavská 593 Daniel a Tereza Heiderovi, Náměstí 37 Anna Vlašánková, Náměstí 47 Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, Nám. 488, K. Újezd Petra Schoberová, Čechova 24 Petr Kříž, Náměstí 480 Marie a Milan Matějkovi, Dělnická 477 Martin a Zuzana Žižkovi, Krátká 530 Veronika a Petr Zasadilovi, Dělnická 640 Jiřina Klímová, Dělnická 440 Michal a Jana Hosovi, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Pod Laznou 109 Eva Medková, Plavská 848 K. Újezd Jan Mertl, Průmyslová 518 Ing. Antonín Dvořák, MBA, Munice 48, Hluboká n. Vlt. Dne: 20. 5. 2019	Pěší propojení by mělo sloužit k propojení ulice jižně od hřbitova a lokality pod vodojemem (na přiloženém plánu severní část) Pro vozidla a pěší propojení obecní komunikace směrem od areálu společnosti Gastro, kdyby procházela komunikace jižní a východní částí areálu Konsivie až k prostoru bývalých jatek, včetně zpřístupnění obecní haly a propojení ulice Zemědělské s obecní cestou východně od areálu Konsivie. Z východní části areálu Konsivie, jižním směrem k obecní komunikaci Plavská, by pokračovalo propojení pro pěší. Tímto dojde k propojení okrajů sídla ve směru sever — jih. • S ohledem na vlastnické vztahy by bylo nanejvýš vhodné vymezit tyto propojení i jako veřejně prospěšné stavby, neboť jejich realizace je i ve veřejném zájmu obce, resp. občanů obce. • Kvalitní veřejná prostranství jsou významným prvkem každého sídla a je nutné tato vymezovat s ohledem na jejich reálné využívání. Tyto již skutečně existující plochy a trasy je potřeba jasně definovat a ochránit do budoucna. Požadujeme vymezit veřejné prostranství z důvodu zajištění potřebné krátkodobé rekreaci obyvatel obce. S ohledem na morfologii terénu požadujeme umožnit i realizaci vyhlídkového místa (vyhlídky). Budoucí využití potřebné plochy by mělo umožnit realizaci např. odpočinkové plochy, drobné architektury a městského mobiliáře, umístování pěších stezek. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <u>Těto části námítky, kde je požadavkem vymezení pěšího a dopravního propojení dle přiloženého schématu nelze vyhovět, tzn. v grafické části ÚP nebude toto propojení vymezeno, a tudíž nebude vymezeno ani jako veřejně prospěšná stavba.</u> Návrh ÚP v souladu se zadáním ÚP, kapitole a), v části 1. Požadavky na urbanistickou koncepci prověřil možnost zrušení jednotlivých ploch místních a účelových komunikací a ploch chodníků a sjízdných chodníků, které byly vymezeny v ÚPO. Tyto plochy se po prověření staly součástí souvisejících zastavitelných ploch, v jejichž stanovených podmínkách způsobu využití jsou tyto přípustným využitím území, a to jako související stavby technické infrastruktury. Tento způsob řešení návrhu ÚP tedy nadále v území možnost realizace dopravní obsluhy území zachovává, ale její polohu s ohledem na podrobnost řešení ÚP v měřítku 1 : 5 000 nepředurčuje. Vymezení konkrétní polohy případné komunikace, či pěšího propojení pak tedy vyplyne v rámci navazujících správních řízení, a to na základě podrobného prověření směrového a výškového vedení. Návrh ÚP stanovil podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil i koncepci dopravní a technické infrastruktury a požadavky na plochy veřejných prostranství (mezi něž jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace) a na připojení zastavitelných ploch na stávající skelet pozemních komunikací. Podmínky využití ploch s rozdílnými způsoby využití byly stanoveny v souladu s § 43 stavebního zákona, kde jsou v odst. (1) stanoveny požadavky na obsah a účel územního plánu následovně: „územní plán
--	---

		stanoví ... koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (dále jen „urbanistickou koncepci“); ... “. V souvislosti s tím je následně v odst. (3) téhož paragrafu stanoveno, že: „Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V kontextu výše uvedeného nelze v rámci ÚP např. určovat stavební čáry, stanovit povinnost pořízení např. hlukových nebo rozptylových studií apod. Tyto požadavky lze uplatňovat v rámci navazujících správních řízení. Vyznačené místo pro vyhlídku (dle grafické přílohy) je součástí plochy se způsobem využití plochy smíšené výrobní, kde jsou přípustným využitím i veřejná prostranství. Proto se této části námítky také nevyhovuje, jelikož požadavek navrhovatelů námítky je v souladu se způsobem využití, který je vymezen v návrhu ÚP.
45.	Miloslav Ouředník Březí 12, Kamenný Újezd 370 07 <u>Dne:</u> 17. 5. 2019	Námítka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc.č 135/1 a 135/7 v katastrálním území Kamenný Újezd uplatňuji tímto námítku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd. Pozemky parc.č 135/1 a 135/7 katastrálním území Kamenný Újezd jsou v mém vlastnictví a jsou tedy územím dotčeným touto námítkou. Žádám, aby pozemky parc.č 135/1 a 135/7 v katastrálním území Kamenný Újezd byly vymezeny jako součást zastavitelného území - ...např...plochy bydlení – venkovského charakteru(BV),plocha smíšená obytná nikoliv jako součást nezastavitelného území. Odůvodnění. O zařazení výše vyjmenovaných pozemků do zastavitelného území - plochy bydlení -venkovského charakteru žádáme z důvodu, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kamenný Újezd realizovat zástavbu rodinnými domy (na každém pozemku jeden RD) včetně přípustnosti řešení individuálního způsobu odkanalizování např. formou domácích ČOV, jímky. Jedná se o pozemky, které jsou v zastavěném území osady Březí. Z jižní stany jsou dva rodinné domky, ze západní strany je asfaltová komunikace a severní strana navazuje na komunikace uvnitř osady. Je zde asfaltová přístupová cesta, ke každému pozemku je přiveden el. proud. Na každém pozemku plánuji postavit jeden rodinný domek, tak aby byl zachován ráz této osady. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva LV. 990 Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Připomínka s téměř totožným obsahem (požadavkem) ve věci pozemků parc. č. 135/1 a 135/7 v k. ú. Kamenný Újezd byla uplatněna již ve fázi společného jednání v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona dne 22. 12. 2014 (viz dokladová část změny ÚP).

		<i>Připomínka byla v souladu s § 51 odst. (1) stavebního zákona vyhodnocena s určeným zastupitelem, kterým byla Ing. Jitka Šebelková, následovně:</i> <i>Připomínce se nevyhovuje</i> na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP – viz vyhodnocení stanoviska č. 13). <i>Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů:</i> Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce v této fázi pořizování vyhovuje tím způsobem, že pozemky parc. č. 135/1 a 135/7 v k. ú. Kamenný Újezd budou zahrnuty do zastavitelného území se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel, a to především z těchto důvodů:</i> <i>Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o pozemky v V. třídě ochrany, tzn. pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.</i> <i>Námitce je vyhověno hlavně na základě významné redukce sousední plochy D1 (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby), kterou dojde k podstatně menšímu záboru ZPF.</i>
46.	ŘmKF Kamenný Újezd Generála Svobody 421/12, 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Věc: Námitka proti návrhu ÚP Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku č. 1430/1 v k. ú. Kamenný Újezd požadujeme rozšíření plochy B1 – dle grafické přílohy, z důvodu lepšího využití plochy pro zástavbu rodinných domů, včetně umístění ZTV pro RD. Dále jako vlastník pozemku č. 1430/1 v k. ú. Kamenný Újezd nesouhlasíme s nově vymezenou plochou B9 z důvodu znehodnocení našeho pozemku budoucí zástavbou, včetně ochranného pásma hřbitova. Proto požadujeme zrušení navrhované plochy B9. Návrh rozhodnutí o námitce: <i>Námitce nelze vyhovět.</i> <u>Odůvodnění:</u> Ad1) Toto řešení bylo dohodnuto s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví) dne 29. 1. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu).

		<i>Připomínka s téměř totožným obsahem (požadavkem) ve věci pozemku parc. č. 1430/1 v k. ú. Kamenný Újezd byla uplatněna již ve fázi společného jednání v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona dne 15. 12. 2014 (viz dokladová část změny ÚP). Připomínka byla v souladu s § 51 odst. (1) stavebního zákona vyhodnocena s určeným zastupitelem, kterým byla Ing. Jitka Šebelková, následovně:</i> Připomínce se nevyhovuje na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny (zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP – viz vyhodnocení stanovisek č. 1 a č. 13). <i>Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů:</i> <i>Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny.</i> <i>Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s masivním nárůstem zastavitelných ploch, které nekorespondují s nárůstem obyvatel obce. Obec má vymezen dostatek ploch pro svůj rozvoj. Zároveň vymezení těchto ploch má negativní vliv na krajinu v okolí Kamenného Újezdu, změnu odtokových poměrů vody, snížení ploch vsaku a tím negativnímu ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. Pozemek parc. č. 1430/1 v k. ú. Kamenný Újezd bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu (KAMENNÝ ÚJEZD B1) určenou pro obytné funkce, která byla vymezena již v platné územně plánovací dokumentaci obce a následně i v návrhu ÚP dle § 50 SZ, a která zahrnuje pozemek uvedený na stejném listu vlastnictví (LV 565) jako pozemek, který je předmětem připomínky. Dlouhodobě jsou zde tudíž k dispozici dostatečně dimenzované rozvojové plochy pro danou funkci, doposud nevyužité, a neexistuje odůvodněná potřeba vymezení dalších. Navíc je pozemek součástí ZPF ve II. třídě ochrany, kde lze zemědělskou půdu odjímat pouze v případech, kdy jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným záměrem ochrany ZPF, což není v případě uplatněné připomínky prokázáno.</i> <i>Je třeba doplnit, že ani v této fázi pořizování, respektive v předmětném návrhu ÚP nedošlo k jakýmkoliv změnám, které by měly vliv na vyhodnocení uplatněné námitky, tzn. podmínky v území se od společného jednání nezměnily, a proto námitce nelze vyhovět.</i> <i>Ad2) Plocha B9 byla převzata z platné územně plánovací dokumentace, tj. z územního plánu obce Kamenný Újezd ve znění jeho platných změn (dále jen „ÚPO“). Její zařazení do zastavitelných ploch bylo dohodnuto v rámci porřízení ÚPO ve znění změny č. 1. Tato plocha je ve stejném rozsahu respektována i v současném návrhu ÚP a je určena pro rozšíření hřbitova v přímé návaznosti na stávající pohřebiště. Je třeba konstatovat, že rozšíření této plochy navrženým způsobem má svou logiku, přičemž ÚP je koncepčním dokumentem, který řeší rozvoj území rozmístěním funkcí a podmínek v území, ale neřeší majetkové vztahy v území. Z těchto důvodů nelze námitce vyhovět.</i>
--	--	--

47.	Jan Benda Javorová 7, 370 08 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc. č. 1023/78 v katastrálním území č. 662925 Kamenný Újezd uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd. Pozemek parc. č. 1023/78 v katastrálním území č. 662925 Kamenný Újezd je v mém vlastnictví a je tedy územím dotčeným touto námitkou. <u>Žádám, aby pozemek parc. č. 1023/78 v katastrálním území Kamenný Újezd byl vymezen jako součást zastavitelného území - plochy bydlení — venkovského charakteru (BV), nikoliv jako součást nezastavitelného území.</u> <u>Odůvodnění.</u> V současně platném územním plánu je část tohoto pozemku p. č. 1023/78 zahrnuta do zastavitelného území (označeném jako území A4)—jako plocha k bydlení— území všeobecně obytné a byla plánována pro výstavbu rodinného domu. V návrhu nového územního plánu (souhlasně označeném jako území A4) je tato plocha bezdůvodně vyjmuta. Žádám o zařazení výše jmenovaného pozemku do zastavitelného území — plochy bydlení— venkovského charakteru, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kam. Újezd realizovat stavbu rodinného domu. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 1023/78 v k. ú. Kamenný Újezd (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné, přičemž bude přímo navazovat na již vymezenou plochu s označením A4 a bude její součástí.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětné části pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, proto byla tato část pozemku na základě uplatněné námítky znovu navracena do zastavitelné plochy. Je třeba upozornit na to, že návrh ÚP nevymezuje plochu se způsobem využití zastavitelné území – plochy bydlení – venkovského charakteru (BV), dle požadavku navrhovatele námítky, proto byla část předmětného pozemku zařazena do plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné vzhledem k návaznosti na lokalitu s označením A4.</i>
48.	Jan Opekar Nábřeží 13, Boršov nad Vltavou 373 82 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: námitka k návrhu nového územního plánu Vznáším námitku k návrhu nového územního plánu, kde má dojít ke změně na parcele č. 373/6 a to vyjmutí z plochy určené k zástavbě RD. Na výše uvedené parcele je již vystavěna elektropřípojka a je plánována stavba rodinného domu.

		<u>Žádám proto o zachování stavu územního plánu z roku 2005, kde je parcela číslo 373/6 určená k zástavbě RD.</u> Předpokládám, že mé žádosti bude kladně vyhověno. V případě že má námitka bude zamítnuta, budu požadovat náhradu škody za zmařené investice a znehodnocení pozemku dle § 102 odstavec 2. daného ustanovení stavebního zákona. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 373/6 v k. ú. Kosov u Opalic (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětné části pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, proto byla tato část pozemku na základě uplatněné námítky znovu navrácena do zastavitelné plochy. (vymazána část textu: „rozsah zastavitelné plochy bude respektovat koridor el. vzdušeného vedení VN i s jeho ochranným pásmem.“)</i>
49.	Ing. Jana Babková Plavnická 366, Kamenný Újezd 373 81 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc. č. 2214/2 v k. ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Požaduji zařazení uvedeného pozemku do stávajících ploch pro bydlení a v této souvislosti opravit i hranice zastavěného území Odůvodnění námítky • Pozemek přímo navazuje na sousední pozemek parc. č. 272/1 na kterém je umístěna stavba rodinného domu a dále na pozemek parc. č. 2241/1, který tvoří zahradu a zázemí k tomuto rodinnému domu. Pozemek parc. č. 2214/2 taktéž tvoří zázemí k uvedenému rodinnému domu, je využíván pro hospodářství (samozásobitelství). Dle stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Všechny výše uvedené pozemky tvoří jeden funkční celek s rodinným domem. Do zastavěného území se v souladu se stavebním zákonem zařazují právě zastavěné stavební pozemky. Z těchto důvodů požaduji pozemek parc. č. 2214/2 zařadit do stávajících ploch pro bydlení a zastavěného území. • Stávající objekt rodinného domu bude v dohledné době rekonstruován a bude provedena přístavba tohoto objektu na pozemek parc. č. 2214/2. Toto využití, resp. umístění přístavby umožňuje v současné době platný územní plán. Opomenutím zařazení pozemku

		parc. č. 2214/2 do zastavěného území a ploch bydlení dochází ke znemožnění mnou připravovaného záměru a vyvstává tak otázka náhrady za změnu v území (§ 102 stavebního zákona), které bych v tomto případě uplatňoval. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 2214/2 v k. ú. Kamenný Újezd (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), který je vymezen jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezen jako plocha se způsobem využití plochy bydlení (stav).</i> <i>Rozsah zastavěného území na předmětném pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, proto byl tento pozemek na základě uplatněné námítky znovu navrácen do zastavěného území.</i>
50.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, Kamenný Újezd, 373 81 Jan Benda, Javorová 7 Tomáš Vala, Kamenný Újezd 68 Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Martin Fousek, 5. května 626 Miloslav Ouředník, Březi 12 Miloslav Ouředník, Březi 12 Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, K. Újezd 488 Petra Schoberová, Čechova 24 Petr Kříž, Náměstí 488 Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Jitka Šebelková, Rančice 3 Veronika Zasadilová, Dělnická 640, K. Újezd Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme navrženou plochu A1 vrátit do původní velikosti dle platného ÚP Kamenný Újezd. Odůvodnění připomínky V platném územním plánu je plocha vymezená mimo ochranné pásmo železnice. Nově navržené řešení v návrhu územního plánu Kamenný Újezd tuto zastavitelnou plochu dále rozšiřuje směrem k železnici a do jejího ochranného pásma. Část plochy, která je takto vymezená v ochranném pásmu má velmi omezené využití pro budoucí výstavbu, je proto nadbytečné tuto plochu rozšiřovat do ochranného pásma. Ve správním území obce Kamenný Újezd se nachází více lokalit vhodnějších k vymezování ploch pro smíšené obytné využití. Domníváme se, že toto navyšování rozšiřování plochy A1 do ochranného pásma může v důsledku přinést omezení vymezení jiných vhodnějších ploch, zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu nebo cíle a úkoly územního plánování. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že plocha s označením A1 bude v návrhu ÚP svým rozsahem a tvarem upravena dle platného ÚPO Kamenný Újezd.</i>

		<i>Rozsah a tvar této zastavitelné plochy byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, proto byla předmětná plocha na základě uplatněné námitky znovu navržena do původního tvaru dle ÚPO, přičemž bude respektovat ochranné pásmo železnice.</i>
51.	Ing. Jan Havlíček, Kosov 7, 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kosov u Opalic Jako vlastník pozemku parc. č. 319 v katastrálním území Kosov u Opalic uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kosov u Opalic. Pozemek parc. č. 319 v KÚ Kosov u Opalic je v mém vlastnictví a je tedy územím dotčeným touto námitkou. Žádám, aby pozemek parc. č. 319 v katastrálním území Kosov u Opalic byl vymezen jako součást zastavitelného území plochy smíšené obytné — území malých sídel, nikoliv jako součást nezastavitelného území. Odůvodnění: O zařazení výše vyjmenovaných pozemků do zastavitelného území – plochy smíšené obytné — území malých sídel žádám z důvodu, aby zde bylo možné po vydání ÚP Kamenný Újezd realizovat zástavbu rodinným domem. O mé žádosti bylo již kladně rozhodnuto v předchozí podobě změny č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd v roce 2012, jak dokládá přiložená kopie uvedené změny. Jde o označenou plochu 1/19. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D., zástupci Ministerstva dopravy ČR a ŘSD a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 319 v k. ú. Kosov u Opalic (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětném pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, v platném znění, proto byla předmětná část pozemku na základě uplatněné námitky znovu navržena do zastavitelného území.</i>
52.	Jan Havlis, Kněžskodvorská 9, 370 04 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd <i>Námitku podávám dle § 52 odst. (2) stavebního zákona jako vlastník pozemku dotčeného návrhem územního plánu Kamenný Újezd.</i> Jan Havlis, nar. 11.7.1983, trvale bytem Kněžskodvorská 9,37004 České Budějovice, tel. 724973454 Pozemek dotčený návrhem územního plánu Kamenný Újezd: Pozemek KN pozemková parcela č. 38/3, zapsaný na listu vlastnictví 292 pro katastrální území Kosov u Opalic, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „pozemek 38/3“)

	Stav pozemku 38/3 v současném platném územním plánu: 719 m2 náleží do plochy B3 — Území obytné malých sídel 304 m2 — nezastavitelné, orná půda Stav pozemku 38/3 v návrhu územního plánu Kamenný Újezd: v celé výměře 1023m2 jako nezastavitelné území V Návrhu územního plánu Kamenný Újezd došlo ke změně oproti současnému platnému územnímu plánu obce Kamenný Újezd. Změněno bylo funkční využití části pozemku 38/3 o výměře 719 m2 z Území obytné malých sídel na území nezastavitelné. S touto změnou nesouhlasím. Žádám o ponechání části pozemku 38/3 v zastavitelné ploše (plochy smíšené obytné - území malých sídel). Jedná se o zachování stavu dle současného platného územního plánu, tak aby byla i nadále část pozemku o výměře 719 m2 zanesena v územním plánu jako zastavitelná. Odůvodnění: Objektivně neexistuje žádný veřejný zájem pro změnu využití pozemku 38/3 ze zastavitelného na nezastavitelný. V příloze zasílám vyjádření dotčeného orgánu — Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 2.5.2019, ve kterém je výslovně sděleno, že souhlasí s ponecháním části pozemku 38/3 jako zastavitelné plochy i v novém územním plánu obce Kamenný Újezd. V souladu se způsobem využití pozemku 38/3 v současném platném územním plánu jsem již vynaložil finanční prostředky za účelem přípravy výstavby rodinného domu na pozemku 38/3. Projektovou dokumentaci pro výstavbu rodinného domu na pozemku 38/3 vyhotovil projektant Ing. Stanislav Hunal, název akce: Novostavba rodinného domu na p.č. 38/3, kú. Kosov u Opalic (711381) (dále jen „RD“). V současné době má Odbor Územního plánování magistrátu města České Budějovice a taktéž obec Kamenný Újezd k dispozici projektovou dokumentaci k RD, kterou jsem přiložil k žádostem v rámci shromažďování podkladů pro ohlášení stavby RD na pozemku 38/3. K pozemku 38/3 bylo přivedeno vedení NN ukončené pilířem na hranici pozemku. Odborem dopravy MM ČB bylo schváleno vybudování zpevněného přístupu na komunikaci III/1591 dle projektové dokumentace. Bylo vydáno Závazné stanovisko MM ČB odb. životního prostředí – souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro RD a zpevněné plochy na pozemku 38/3. Dále bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu veřejného zdraví, Krajské hygienické stanice. Projekt vodovodní přípojky byl odsouhlasen ze strany ČEVAK a. s. Prostředky jsem vynaložil zejména na kompletní projektovou dokumentaci RD, dále PENB, měření radonu, výškopis a polohopis, poplatek E.ON za připojení vedení NN, hluková studie, samostatný projekt na připojení vodovodu, projekt přístupové cesty. Také jsem samozřejmě strávil mnoho svého času plánováním, přípravami všech podkladů pro RD a také údržbou pozemku. V případě změny ve způsobu využití pozemku 38/3 na nezastavitelný pozemek by došlo ke zmaření uvedených výdajů, dále výdaje na pořízení pozemku a zejména by došlo ke znehodnocení pozemku jako takového, což mohu doložit posudkem soudního znalce se stanovením ceny v místě a čase obvyklé. Celková výše potenciální škody při současné tržní ceně
--	---

		pozemku 38/3 s připočtením již vynaložených výdajů, by přesáhla milion korun a vzhledem k rostoucím cenám nemovitostí lze předpokládat další nárůst do doby schválení nového územního plánu. Ke znehodnocení pozemku by došlo i v případě, že již budu mít k dispozici pravomocné ohlášení stavby RD a posléze by vešel v platnost nový územní plán, ve kterém by byl pozemek veden jako nezastavitelný. Jsem přesvědčen, že ponechání části pozemku 38/3 v zastavitelné ploše je řešení výhodné pro všechny strany. Pro mě zajistí, že nebude omezeno mé vlastnické právo k pozemku a nevznikne mi majetková újma. Ze strany obce zamezí budoucím výdajům v podobě náhrad za změnu v území. Vzhledem k tomu, že není žádný veřejný zájem na zamezení výstavby na pozemku 38/3 a také skutečnosti, že jsem již započal proces pro ohlášení stavby RD, věřím v pozitivní vyřízení námítky. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D., zástupci Ministerstva dopravy ČR a ŘSD a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 38/3 v k. ú. Kosov u Opalic (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětném pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, v platném znění, proto byla předmětná část pozemku na základě uplatněné námítky, vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) pod zn. 5808-ŘSD-19-11110 ze dne 2. 5. 2019 a dále na základě námítky, kterou uplatnilo ŘSD ČR pod zn. 11870-ŘSD-19-11110, znovu navracena do zastavitelného území.</i>
53.	LEKA DEM s.r.o., Novohradská 747/19, 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Vážení, tímto podávám své vyjádření k navrhované změně územního plánu v obci Kamenný Újezd. Naše pozemky č. 3152/4 a 3145/6 (U rybníka Štilce) jsou v současném územním plánu vedeny pro užití sportovní vybavenosti a rekreace. V nově navrhovaném plánu je toto změněno na louky a pastviny. Trvám na tom, aby naše pozemky č. 3152/4 a 3145/6 byly v návrhu nového územního plánu stále vedeny jako dosud v platném územním plánu, tj. užití sportovní vybavenosti a rekreace (v novém územním plánu označení jako plochy občanského vybavení). Po delší době jsme našli investora, se kterým máme v plánu tento pozemek využít dle dnes platného územního plánu. Vzhledem k situaci, když jsme již do plánů s našimi pozemky investovali nemalé finanční prostředky, by tyto dle navrhované změny přišly ve zmar. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námítce vyhovuje tím způsobem, že pozemky parc. č. 3152/4 a 3145/6 v k. ú. Kamenný Újezd (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), které jsou vymezeny následovně: pozemek parc. č. 3152/4 jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské a pozemek parc. č. 3145/6 jako plocha se způsobem využití plochy přírodní, budou vymezeny jako plocha se způsobem využití plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětných pozemcích byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, v platném znění, proto byly předmětné pozemky na základě uplatněné námítky znovu navraceny do zastavitelného území.</i>
54.	Marie Velflová Heydukova 560/2, 370 01 České Budějovice Zastoupená JUDr. Ing. Romanem Hájkem, Svatoslava 9, 140 00 Praha 4 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	NÁMÍTKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÝ ÚJEZD Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, jakožto orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle 5 odst. 1 a 2 a 6 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „úřad územního plánování“), oznámil dne 11.4.2019 podle § 52 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 et. seq. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zahájení řízení o územním plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd, Kosovu Opalic, Krásějovka, Opalice a Otmanka (dále jen „návrh územního plánu“). Ve věci proběhlo dne 13.5.2019 veřejné projednání územního plánu. Vlastník pozemku je <u>vlastníkem pozemku parc.č. 352/17 — trvalý travní porost o výměře 10723 m²</u>, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj — katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí obce Kamenný Újezd, katastrální území Kosov u Opalic na LV Č. 75 (dále jen „dotčený pozemek“). Vlastník pozemku je současně i vlastníkem dalších pozemků zapsaných na uvedeném listu vlastnictví. <u>Důkaz:</u> <i>1. Výpis z katastru nemovitostí - pozemek p.č. 352/17 v obci Kamenný újezd, katastrální území Kosov u Opalic, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj — katastrální pracoviště České Budějovice na LV 75 ze dne 19.5.2019</i> Vlastník pozemku, jakožto vlastník pozemku dotčeného návrhem územního plánu, podává v souladu s § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona Námítku proti návrhu územního plánu a to z <u>důvodů</u> v tomto podání dále uvedených. II. Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury katastrálního území Kosov u Opalic je stanovena územním plánem obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění

	změny č. 1 ze dne 26.9.2012 a změny č. 2 ze dne 8.6.2011 (dále jen „platný územní plán“). V platném územním plánu je část dotčeného pozemku vlastníka pozemku o výměře cca 2790 m² <u>součástí zastavitelného území vymezeného jako území obytné malých sídel</u>, zbývající část dotčeného pozemku o výměře cca 7933 m² je územím přírodních nelesních porostů. Hodnota dotčeného pozemku byla stanovena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 5575-095/19 ze dne 19.5.2019 zpracovaným soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí Ing. Janem Benešem na 9.000.000,- Kč (slovy: devět milionů korun českých). Vlastník pozemku k této části podání zdůrazňuje, že judikaturou byla přiznána znaleckým posudkům předloženým účastníky řízení ve správním řízení stejná váha jako znaleckým posudkům, které si nechává vypracovat správní orgán. V řízení před správním orgánem musí být posudek předložený účastníkem řízení, pokud splňuje náležitosti uvedené v § 127a a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, hodnocen stejně jako důkaz znaleckým posudkem, které si nechává vypracovat správní orgán (rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 206/2014 ze dne 2.7.2015). <i>Důkazy:</i> 2. <i>územní plán obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění změny č. 1 ze dne 26.9.2012 a změny č. 2 ze dne 8.6.2011 (veřejně přístupný na https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/uzemni-plan-y-a-dalši-nastroje-uzemni-planovani/).</i> 3. <i>znalecký posudek č. 5575-095/19 ze dne 19.5.2019 zpracovaný Ing. Janem Benešem soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.</i> Návrh územního plánu vyčleňuje dotčený pozemek zcela mimo hranice zastavitelných ploch, s čímž vlastník pozemku <u>zásadně nesouhlasí</u>. Důvody pro tento hrubý zásah do vlastnických práv vlastníka pozemku vedoucí k přímému znehodnocení jeho majetku <u>nejsou vůbec zřejmé a odůvodněné</u>, naopak vyvolává oprávněnou domněnku <u>chaotického a nahodilého výběru pozemků s cílem snížit zastavitelnost území</u>. Přípustným využitím území obytného malých sídel v platném územním plánu je <u>bydlení venkovského typu</u> (zejména stavby rodinných domů) v kombinaci s občanskou vybaveností, službami, zemědělstvím, rekreací a sportem. Naopak jsou v území obytném malých sídel vyloučeny veškeré činnosti, které i druhotně hlukem, prachem, exhalacemi či jinak narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru. Garáže a parkovací stání jsou vyloučeny též, nesouvisí-li s přípustným funkčním využitím (viz čl. 2 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 1/2005 o závazných částech územního plánu obce Kamenný Újezd). Platný územní plán tedy <u>adekvátně zabezpečuje bezkolizní polyfunkční fungování území</u> v měřítku drobných venkovských sídel. Bylo-li záměrem tento typ území systémově rozvíjet, potom <u>není</u>
--	--

	<u>důvod od něj ustupovat po relativně krátké době</u> (s ohledem na reálné lhůty výstavby dané současným zněním stavebního zákona a dalších příslušných závazných právních předpisů). <u>Důkazy:</u> 4. <u>Obecně závazná vyhláška č. 1/2005 o závazných částech územního plánu obce Kamenný Újezd ze dne 6.9.2005 (veřejně přístupná na https://www.kamenny-ujezd.cz/vyhlasiky-zakony-a-usneseni-zastupitelstva)</u> Vlastníkovi pozemku je znám <u>i další případ pozemku, který návrh územního plánu vyčleňuje mimo hranice zastavitelných ploch</u>. Jde o pozemek pozemkové parcely parc.č. <u>parc.č. 38/2 — orná půda o výměře 2309 m²</u>, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj — katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí obce Kamenný Újezd, katastrální území Kosov u Opalic na LV č. 293 (dále jen „pozemek p.č. 38/2“). V platném územním plánu je pozemek p.č. 38/2 <u>součástí zastavitelného území vymezeného jako území obytné malých sídel</u> ve smyslu Čl. 2 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 1/2005 o závazných částech územního plánu obce Kamenný Újezd (viz důkaz č. 2 - Územní plán obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění pozdějších změn). Návrh územního plánu <u>vyčleňuje i pozemek p.č. 38/2 zcela mimo hranice zastavitelných ploch</u> způsobem, který činí dojem naprosté nahodilosti, neodůvodněnosti a z hlediska závažnosti zásahu do vlastnických práv jej nelze než považovat za nepřijatelný. Vlastníkovi pozemku je dále známo, že Ředitelství silnic a dálnic České republiky (dále jen „ŘSD ČR“) vykonávající vlastnická práva k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, uplatnilo k návrhu zadání nového územního plánu v r. 2013 požadavek, aby nově navržené lokality řešené v návrhu územního plánu respektovaly mimo souvisle zastavěné území obce <u>silniční ochranná pásma silnic 1/3 a 1/19</u>. ŘSD ČR dále uplatnilo v r. 2014 i další požadavek, aby nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů byly řešeny <u>mimo území zasažené negativními účinky z dopravy z provozu na komunikacích 1/3, 1/19 a plánované dálnice D3</u>. Žádný z těchto požadavků však není možné považovat za důvod, pro který by měl být dotčený pozemek vyčleněn mimo hranice zastavitelných ploch. ŘSD ČR písemně ujistilo vlastníka pozemku p.č. 38/2, že si nečiní nároky na dotčený pozemek a že <u>souhlasí s ponecháním dotčeného pozemku v návrhu územního plánu s původním funkčním využitím území malých obytných sídel</u>. <u>Důkazy:</u> 5. <u>Dopis ŘSD ČR úřadu územního plánování ve věci návrhu zadání územního plánu Kamenný Újezd sp.zn. 24702-13-ŘSD-11110 ze dne 13.12.2013</u> 6. <u>Dopis ŘSD ČR úřadu územního plánování ve věci návrhu zadání územního plánu Kamenný Újezd sp.zn. 24128-14-ŘSD-11110 ze dne 16.12.2014</u>
--	--

7. *Dopis ŘSD ČR vlastníkovu pozemku p.č. 38/2 ve věci návrhu zadání územního plánu Kamenný Újezd, část Kosov u Opalic, sp.zn. 5808-ŘSD-19-11110 ze dne 2.5.2019*

Vlastník pozemku považuje i případ pozemku p.č. 38/2 za důkaz naprosté bezkonceptnosti přípravy návrhu územního plánu, který vyvolává zásadní pochybnosti transparentnosti a upřímnosti záměrů s návrhem územního plánu spojených.

Pro vyloučení všech pochybností k této části podání vlastníka pozemku s odkazem na judikaturu připomíná, že všechny výhrady privilegované osoby ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona jsou námitkami a je tak nutno s nimi naložit. Týká se to i těch námitek privilegované osoby, které směřují proti jiným částem územního plánu než je vymezení zastavitelných ploch ve vlastnictví privilegované osoby, jakož i námitek mířících na proces pořizování územního plánu (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. Ao 1/2009-185 ze dne 23.9.2009).

III.

Územní plán tím, že určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití či stanoví podmínky prostorového uspořádání, obecně omezuje vlastníka nemovitosti v jeho právu užívat nemovitost jiným než takto stanoveným způsobem.

Tento potenciální zásah do práv je nepochybně myslitelný v zásadě u každého vlastníka nemovitosti umístěné v území regulovaném územním plánem. Omezení vlastnického práva je však možné jen ve veřejném zájmu a za náhradu (§ čl. 11 odst. 4 usnesení ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů).

Veškerá omezení vlastnického práva a jiných věcných práv vyplývající z územního plánu musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobu vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21.7.2009).

Vlastníkovi pozemku se v namítaných částech návrhu územního plánu nepodařilo jakýkoli veřejný zájem identifikovat. Naopak je přesvědčen, že návrh územního plánu byl zpracován mimořádně nešetně vůči některým ze současných vlastníků způsobem, kterým je kvalifikován přivodit **fatální majetkovou újmu**, kterou vyčíslil výše uvedený posudek soudního znalce na **6.300.000,- Kč, tj. 70% původní ceny k datu podání této námítky** (viz důkaz č. 3). Návrh územního plánu tedy znamená téměř úplné znehodnocení pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností vlastník pozemku navrhuje, aby úřad územního plánování v souladu s § 53 stavebního zákona

upravil návrh územního plánu Kamenný Újezd a ponechal pozemek p.č. 352/17 v zastavitelném území v rozsahu zastavitelnosti přiznané tomuto pozemku platným územním plánem obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění pozdějších změn.

Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se vyhovuje.

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námítce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 352/17 v k. ú. Kosov u Opalic (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětném pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, v platném znění, proto byla předmětná část pozemku na základě uplatněné námítky znovu navracena do zastavitelného území.</i>
55.	Bc. Martin Choc Puklicova 1029/40, 370 04 České Budějovice Zastoupen JUDr. Ing. Romanem Hájkem, Svatoslavova 9, 140 00 Praha 4 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÝ ÚJEZD Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, jakožto orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 5 odst. 1 a 2 a § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „úřad územního plánování“), oznámil dne 11.4.2019 podle § 52 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 et. seq. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zahájení řízení o územním plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd, Kosovu Opalic, Krásejovka, Opalice a Otmanka (dále jen „návrh územního plánu“). Ve věci proběhlo dne 13.5.2019 veřejné projednání územního plánu. Vlastník pozemku je <u>vlastníkem pozemku parc.č. 38/2 — orná půda o výměře 2309 m²</u>, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj — katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí obce Kamenný Újezd, katastrální území Kosov u Opalic na LV č. 293 (dále jen „dotčený pozemek“). Vlastník pozemku je současně i vlastníkem dalších pozemků zapsaných na uvedeném listu vlastnictví. Důkaz: <i>1. Výpis z katastru nemovitostí – pozemek p.č. 38/2 v obci Kamenný újezd, katastrální území Kosov u Opal/c, Zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj — katastrální pracoviště České Budějovice na LV 293 ze dne 19.5.2019</i> Vlastník pozemku, jakožto vlastník pozemku dotčeného návrhem územního plánu, podává v souladu s § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona Námítku proti návrhu územního plánu a to z <u>důvodů</u> v tomto podání dále uvedených. II. Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury katastrálního území Kosov u Opalic je stanovena územním plánem obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění změny č. 1 ze dne 26.9.2012 a změny č. 2 ze dne 8.6.2011 (dále jen „platný územní plán“).

	K dotčenému pozemku je vydán pravomocný „společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru“ ze dne 12.4.2019, které vydal Magistrát města České Budějovice, stavební úřad (dále jen „společný souhlas“). Společný souhlas je vydán jako souhlas se stavebním záměrem stavby rodinného domu a stavby související, a to na dotčeném pozemku. Dotčený pozemek je tedy k datu ocenění dle společného souhlasu pozemkem určeným k realizaci stavby rodinného domu s příslušenstvím a lze na něj nahlížet jako na stavební pozemek. V platném územním plánu je dotčený pozemek <u>součástí zastavitelného území vymezeného jako území obytné malých sídel</u>. Hodnota dotčeného pozemku byla stanovena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 5576-096/19 ze dne 19.5.2019 zpracovaným soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí Ing. Janem Benešem na 5.800.000,- Kč (slovy pět miliónů osm set tisíc korun českých) Vlastník pozemku k této části podání zdůrazňuje, že judikaturou byla přiznána znaleckým posudkům předloženým účastníky řízení ve správním řízení stejná váha jako znaleckým posudkům, které si nechává vypracovat správní orgán. V řízení před správním orgánem musí být posudek předložený účastníkem řízení, pokud splňuje náležitosti uvedené v § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, hodnocen stejně jako důkaz znaleckým posudkem, které si nechává vypracovat správní orgán (rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 206/2014 ze dne 2.7.2015). <u>Důkazy:</u> 2. <i>územní plán obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění změny č. 1 ze dne 26.9.2012 a změny č. 2 ze dne 8.6.2011 (veřejně přístupný na https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/uzemni-plan-y-a-dalši-nastroje-uzemni-planovani/).</i> 3. <i>společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j.SU1741/2009-2 vydaný Magistrátem města České Budějovice, stavební úřad ze dne 12.4.2019.</i> 4. <i>znalecký posudek č. 5576-096/19 ze dne 19.5.2019 zpracovaný Ing. Janem Benešem soudním znalcem oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.</i> Návrh územního plánu vyčleňuje dotčený pozemek zcela mimo hranice zastavitelných ploch, s čímž vlastník pozemku <u>zásadně nesouhlasí</u>. Důvody pro tento hrubý zásah do vlastnických práv vlastníka pozemku vedoucí k přímému znehodnocení jeho majetku <u>nejsou vůbec zřejmé a odůvodněné</u>. Přípustným využitím území obytného malých sídel v platném územním plánu je <u>bydlení venkovského typu</u> (zejména stavby rodinných domů) v kombinaci s občanskou vybaveností, službami, zemědělstvím, rekreací a sportem. Naopak jsou v území obytném malých sídel vyloučeny veškeré činnosti, které i druhotně hlukem, prachem, exhalacemi či jinak narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou
--	---

	míru. Garáže a parkovací stání jsou vyloučeny též, nesouvisí-li s přípustným funkčním využitím (viz čl. 2 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 1/2005 o závazných částech územního plánu obce Kamenný Újezd). Platný územní plán tedy <u>adekvátně zabezpečuje bezkolizní polyfunkční fungování území</u> v měřítku drobných venkovských sídel. Bylo-li záměrem tento typ území systémově rozvíjet, potom <u>není důvod od něj ustupovat po relativně krátké době</u> (s ohledem na reálné lhůty výstavby dané současným zněním stavebního zákona a dalších příslušných závazných právních předpisů). <u>Důkazy:</u> 5. <i>Obecně závazná vyhláška č. 1/2005 o závazných částech územního plánu obce Kamenný Újezd ze dne 6.9.2005 (veřejně přístupná na https://www.kamenny-ujezd.cz/vyhlasaky-zakony-o-usneseni-zastupitelstva)</i> Vlastníkovi pozemku je dále známo, že Ředitelství silnic a dálnic České republiky (dále jen „ŘSD ČR“) vykonávající vlastnická práva k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, uplatnilo k návrhu zadání nového územního plánu v r. 2013 požadavek, aby nově navržené lokality řešené v návrhu územního plánu respektovaly mimo souvisle zastavěné území obce <u>silniční ochranná pásma silnic 1/3 a 1/19</u>. ŘSD ČR dále uplatnilo v r. 2014 i další požadavek, aby nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů byly řešeny <u>mimo území zasažené negativními účinky</u> z dopravy z provozu na komunikacích 1/3, 1/19 a plánované dálnice D3. Žádný z těchto požadavků však není možné považovat za důvod, pro který by měl být dotčený pozemek vyčleněn mimo hranice zastavitelných ploch. ŘSD ČR písemně ujistilo vlastníka pozemku, že si nečiní nároky na dotčený pozemek a že <u>souhlasí s ponecháním dotčeného pozemku v návrhu územního plánu s původním funkčním využitím území malých obytných sídel</u>. <u>Důkazy:</u> 6. <i>Dopis ŘSD ČR úřadu územního plánování ve věci návrhu zadání územního plánu Kamenný Újezd sp.zn. 24702-13-ŘSD-11110 ze dne 13.12.2013</i> 7. <i>Dopis ŘSD ČR úřadu územního plánování ve věci návrhu územního plánu Kamenný Újezd sp.zn. 24123-14-ŘSD-11110 ze dne 16.12.2014</i> 8. <i>Dopis ŘSD ČR vlastníkovi pozemku ve věci návrhu územního plánu Kamenný Újezd, Část Kosov u Opalic, sp.zn. 5808-ŘSD-19-11110 ze dne 2.5.2019</i> Vlastníkovi pozemku je znám i <u>další případ pozemku, který návrh územního plánu vyčleňuje mimo hranice zastavitelných ploch</u>. Jde o pozemek pozemkové parcely parc. č. 352/17 – trvalý travní porost o výměře 10723 m² zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí obce Kamenný Újezd, katastrální území Kosov u Opalic, na LV č. 75 (dále jen „<u>pozemek p.č. 352/17</u>“). V platném územním plánu je část pozemku p.č. 352/17 o výměře cca 2790 m² <u>součástí zastavitelného území vymezeného jako území obytné</u>
--	---

	<u>malých sídel</u> ve smyslu čl. 2 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 1/2005 o závazných částech územního plánu obce Kamenný Újezd (viz. důkaz č. 2 – Územní plán obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění pozdějších změn). Návrh územního plánu <u>vyčleňuje i pozemek p.č. 352/17 zcela mimo hranice zastavitelných ploch</u> způsobem, který činí dojem naprosté nahodilosti, neodůvodněnosti a z hlediska závažnosti zásahu do vlastnických práv jej nelze než považovat za nepřijatelný. Vlastník pozemku považuje i případ pozemku p.č. 352/17 za <u>důkaz naprosté bezkopecnosti přípravy návrhu územního plánu</u>, který vyvolává zásadní pochyby o transparentnosti a upřímnosti záměrů s návrhem územního plánu spojených. Pro vyloučení všech pochybností k této části podání vlastník pozemku s odkazem na judikaturu připomíná, že všechny výhrady privilegované osoby ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona jsou námitkami a je tak nutno s nimi naložit. Týká se to i těch námitek privilegované osoby, které <u>směřují proti jiným částem územního plánu</u> než je vymezení zastavitelných ploch ve vlastnictví privilegované osoby, jakož i námitek mířících na proces pořizování územního plánu (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. Ao 1/2009-185 ze dne 23.9.2009) III. Územní plán tím, že určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití či stanoví podmínky prostorového uspořádání, obecně omezuje vlastníka nemovitosti v jeho právu užívat nemovitost jiným než takto stanoveným způsobem. Tento potenciální zásah do práv je nepochybně myslitelný v zásadě u každého vlastníka nemovitosti umístěné v území regulovaném územním plánem. Omezení vlastnického práva je však možné jen ve <u>veřejném zájmu a za náhradu</u> (§ čl. 11 odst. 4 usnesení ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů) Veškerá omezení vlastnického práva a jiných věcných práv vyplývající z územního plánu musí mít <u>ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody</u>, musí být činěna jen <u>v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli</u> (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21.7.2009). Vlastníkovi pozemku se v namítaných částech návrhu územního plánu <u>nepodařilo jakýkoli veřejný zájem identifikovat</u>. Naopak je přesvědčen, že návrh územního plánu byl zpracován mimořádně nešetrně vůči některým ze současných vlastníků způsobem, kterým je kvalifikován přivodit fatální majetkovou újmu, kterou vyčíslil výše uvedený posudek soudního znalce na 5.220.000,-Kč, tj. 90% původní ceny k datu podání této námítky (viz důkaz č. 4). Návrh územního plánu tedy znamená fakticky <u>úplné znehodnocení pozemku</u>. Na základě výše uvedených skutečností vlastník pozemku navrhuje, aby úřad územního plánování v souladu s § 53 stavebního zákona upravil návrh územního plánu Kamenný Újezd a ponechal pozemek č. 38/2 v zastavitelném území v rozsahu zastavitelnosti
--	---

		přiznané tomuto pozemku platným územním plánem obce Kamenný Újezd ze dne 5.9.2005, ve znění pozdějších změn. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D., zástupci Ministerstva dopravy ČR a ŘSD a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 38/2 v k. ú. Kosov u Opalic (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětném pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, v platném znění, proto byla předmětná část pozemku na základě uplatněné námítky, vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) pod zn. 5808-ŘSD-19-11110 ze dne 2. 5. 2019 a dále na základě námítky, kterou uplatnilo ŘSD ČR pod zn. 11870-ŘSD-19-11110, znovu navracena do zastavitelného území.</i>
56.	Ing. Martina Kučerová Břeží 2, Kamenný Újezd 373 82 <u>Dne:</u> 6. 5. 2019	Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu kamenný Újezd v k. ú. Kamenný Újezd (662925) Ve stávajícím platném územním plánu je část mého pozemku o výměře cca 740 m2 vymezena jako plocha zastavitelného území B1 (území obytné malých sídel). tj. umožňující výstavbu rodinného bydlení (trvalé stavby) — toto území je vyznačeno červeně v příloze č. 1 této námítky. V návrhu územního plánu je tato plocha vyňata z ploch zastavitelného území (území obytného malých sídel), s čímž nesouhlasím a podávám tedy proti této navrhované změně námitku a žádám o zachování této plochy 740 m2 v plochách zastavitelného území — buď v současném tvaru plochy (obdélník) nebo při zachování stejné výměry 740 m2 upravit tvar plochy (viz. příloha č. 2 této námítky) tak, aby byl zajištěn lepší přístup ke stavbě z přilehlé obecní komunikace. Na základě navrhované změny územního plánu by mi vznikla majetková újma v důsledku zrušení určení plochy 740 m² k zastavění, neboť dotčená plocha by výrazně snížila svou tržní hodnotu. Navíc jsem již vynaložila finanční prostředky za architektonickou studii výstavby rodinného domu a oplocení a změnou územního plánu by tato investice byla zmařena. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 43/11 v k. ú. Kamenný Újezd</i>

		<i>(v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel, přičemž bude přímo navazovat na již vymezenou plochu s označením B1 a bude její součástí.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětné části pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, proto byla tato část pozemku na základě uplatněné námitky znovu navracena do zastavitelné plochy. Tvar navrácené plochy bude prověřen zpracovatelem ÚP.</i>
57.	Miroslav Nejedlý Průběžná 1, Kamenný Újezd 373 81 <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Krasejovka Jako vlastník pozemku parc.č. 918/1 v katastrálním území Krasejovka uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd. Pozemek parc. č. 918/1 v katastrálním území Krasejovka je v mém vlastnictví a je tedy územím dotčeným touto námitkou. Žádám, aby pozemky parc. č. 918/1 v katastrálním území Krasejovka byl vymezen jako součást zastavitelného území plochy bydlení A1 - venkovského charakteru (BV), nikoliv jako součást nezastavitelného území viz stávající platný ÚP z r. 2005 — plochy bydlení A1 Odůvodnění. O zařazení výše vyjmenovaného pozemku do zastavitelného území plochy bydlení - venkovského charakteru žádám z důvodu, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kamenný Újezd realizovat zástavbu rodinnými domy minimálně tak, jak je zpracován stávající platný ÚP z r. 2005 v k.ú. Krasejovka. Zpracovatel nového návrhu ÚP bez jakékoliv náhrady a jednání s vlastníkem pozemku a obecním úřadem v K. Újezdě (systémem o nás bez nás) zrušil plochy smíšené obytné A1 a to přes 2 x podání žádosti o rozšíření pozemků pro plochy bydlení a plochy smíšené výrobní u komunikace podél dálnice-žádosti podány 18.1.2018 a 28.11.2011. Zároveň nesouhlasím s vytvořením lokálního biokoridoru dle návrhu zpracovatele ÚP. *Původní uplatněná námitka obsahovala grafickou přílohu, z které bylo patrné, že není součástí uvedeného požadavku námitky (textová část) a následně byla dne 20. 5. 2019 uplatněná námitka doplněna v následujícím znění: Doplnění k námitce proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Krasejovka podané dne 15.5.2019. Jako vlastník pozemku parc. č. 918/1 v katastrálním území Krasejovka podávám tímto doplnění k námitce proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd. Pozemek parc. č. 918/1 v katastrálním území Krasejovka je v mém vlastnictví a je tedy územím dotčeným touto námitkou. Žádám, aby pozemek parc. č. 918/1 v katastrálním území Krasejovka byl vymezen jako součást plochy smíšené výrobní prostor A2

	vyznačený v situaci. Jedná se o prostor u komunikace podél dálnice, u budované místní komunikace Krasejovka – Milíkovice. V kraji pozemku se nachází nové elektrické vedení VN – přeložené z důvodu výstavby dálnice a použitelné pro napojení pozemku A2 na el. síť. Na zařazení tohoto prostoru A2 do nového územního plánu byly v minulosti podány žádosti na Obecní úřad v Kamenném Újezdě – 18.1.2018 a 28.11.2011 – viz. příloha. Žádám tímto o zařazení části pozemku KN 918/1 (vyznačený prostor A2) do nově projednávaného územního plánu v obci Kamenný Újezd. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <i>Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D., Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) se námitce vyhovuje tím způsobem, že část pozemku parc. č. 918/1 v k. ú. Krasejovka (v rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd), která je vymezena jako plocha se způsobem využití plochy zemědělské, bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel.</i> <i>Rozsah zastavitelné plochy na předmětné části pozemku byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd, proto byla tato část pozemku na základě uplatněné námítky znovu navracena do zastavitelné plochy. Je třeba upozornit na to, že návrh ÚP nevymezuje plochu se způsobem využití plochy bydlení – venkovského charakteru (BV), dle požadavku navrhovatele námítky, proto byla část předmětného pozemku zařazena do plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné, a to z důvodu respektování tohoto způsobu využití určeného mj. pro bydlení v celém sídle.</i> <i>Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) lze námitce vyhovět i v tomto bodě tím způsobem, že lokální biokoridor s označením LBK0276 bude přeložen. Nová trasa předmětného biokoridoru bude prověřena a upřesněna zpracovatelem ÚP.</i> <i>Ad3) Po konzultaci s určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. R. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Z. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) této části námítky nelze vyhovět. Vzhledem k dostatečné existenci rozvojových ploch pro výrobu a skladování není tedy možné prokázat nezbytnost dalšího rozsáhlého záboru zemědělské půdy pro rozvoj obce na zemědělské půdě I. tř. ochrany. Nelze proto považovat předložený návrh na zařazení lokality v k. ú. Krasejovka</i>
--	---

		pozemek parc. č. 918/1 do návrhu ÚP za vyhovující požadavkům dle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona). Navržená rozvojová plocha – pozemek parc. č. 918/1 k. ú. Krásějovka zasahuje na nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. třídy ochrany, tím dochází k negativnímu ovlivnění organizace ZPF v daném území a k nežádoucímu rozšiřování zastavěného území do volné krajiny, což je v přímém rozporu s § 4 zákona. Tímto návrhem by došlo k zaboru nejkvalitnějších zemědělských půd zařazených do I. tř. ochrany, které lze odejmout ze ZPF pouze v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF - § 4 odst. 3 zákona.
58.	Václav Hrubý Ke Školce 60, 373 82 Boršov nad Vltavou Pavel Pitra Doudleby 64, 370 07 Doudleby <u>Dne:</u> 15. 5. 2019	Věc: Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Vážený pane, vážená paní. dne 13.5.2019 proběhlo veřejné projednání územního plánu Obce Kamenný Újezd. Jako vlastníci pozemku parc.č.2681/3 v k.ú. Kamenný Újezd v zákonné lhůtě podáváme tímto námitku k nově projednávanému územnímu plánu Obce Kamenný Újezd: 1) Nesouhlas s rozšířením biokoridoru: Nový územní plán podstatným způsobem zmenšuje výměru plochy území obytné malých sídel v zastavitelném území, kterou vyznačovala grafická část původního územního plánu a to cca o 1/3 výměry. Tímto podle našeho názoru by vznikla škoda na našem majetku. Z části pozemku určeného k zástavbě nový územní plán udělal lokální biokoridor. V současné době je tato část pozemku oplocena (viz. povolení Obce Kamenný Újezd z 19.9.1994), jako biokoridor tedy neslouží a není tudíž funkční a ani nesouhlasíme s tím, aby do budoucna jako biokoridor sloužil. Rozšířením biokoridoru na tento náš pozemek se tudíž podstatným způsobem mění cena předmětné části pozemku a pokud bude Obec Kamenný Újezd nebo jakákoliv instituce v této části na umístění biokoridoru trvat, budeme požadovat finanční náhradu nebo výměnu za jiný zastavitelný pozemek. V příloze Vám zasíláme grafickou přílohu současně platného ÚP a grafickou přílohu nově projednávaného ÚP. 2) Žádost o změnu využití části pozemku 2681/3 z ploch území obytné malých sídel na plochy vodní a vodohospodářské Vzhledem k silným vodním pramenům nacházejících se na tomto pozemku, z nichž voda zatím bezúčelně odchází z krajiny, jsme se rozhodli část pozemku využít k zadržení této vody v krajině a vybudovat vodní plochu. Po konzultaci a místním šetření s Mgr. Burianovou (AOPK ČR) a Ing. Kyrianem (Mag. města Č.Budějovice — odbor ŽP) by tato lokalita byla k našemu záměru vhodná. V příloze zasíláme zakres navrhovaného řešení v kopii snímku z KN. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně/z části je nadbytečná <u>Odůvodnění:</u> Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí. Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. a Ing. Radkem Kyrianem na

		úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) se námitce vyhovuje tím způsobem, že lokální biokoridor s označením LBK0287 bude přeložen. Nová trasa předmětného biokoridoru bude prověřena a upřesněna zpracovatelem ÚP. Dále se plocha s označením E6 v k. ú. Kamenný Újezd svým rozsahem navrátí do zastavitelné plochy dle aktuálně platného ÚPO Kamenný Újezd. Rozsah zastavitelné plochy byl již jednou dotčenými orgány schválen v ÚPO Kamenný Újezd. Této části námitky se vyhovuje. Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D., Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) a vlastníky předmětného pozemku (vlastníci byli na jednání přizváni z důvodu upřesnění požadavku v uplatněné námitce; zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu) bylo dohodnuto, že pozemek zůstane součástí plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel, kde jsou přípustné mj. vodní plochy. Proto se tato námitka vyhodnocuje jako nadbytečná, jelikož požadavek navrhovatelů námitky je v souladu se způsobem využití, který je vymezen v návrhu ÚP. Tato část námitky je nadbytečná.
59.	Antonín Dvořák, MBA Munice 48, Hluboká nad Vltavou <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: Návrh UP sídelního celku Kamenný Újezd / okr. České Budějovice Připomínky vlastníka a nájemce souboru s předkupním právem Jsem vlastníkem souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví 1461, jsem nájemcem s předkupním právem pozemkových parcel St. 429 a p.p. 2301/4 p.p. 2311 vše pro k.u. Kamenný Újezd, okres České Budějovice. Celý tento rozsáhlý soubor včetně dnes již systémově integrovaných průmyslových částí firmy AMPARA, KRATOCHVIL Budweiser Spedition, FINE CONTACT a Hala skladu PILIN obce Kamenný Újezd jsem kdysi vlastnil jako zemědělský soubor a od roku 2000 se snažil o jeho systémovou transformaci na užitný průmyslový komplex. Toto úsilí se vcelku zdařilo a usazené průmyslové firmy s jejich činnostmi jsou významným hospodářským prvkem v katastru a obci. Sousední průmyslový podnik GASTRO ale již ve spojení s již uvedenými firmami v bývalém zemědělském areálu společně vytvářejí poměrně významné dopravní zatížení vnitřního komunikačního systému obce průjezdem přes centrum a bezprostředně kolem školy. Na mých vlastnických a pronajatých pozemcích zahrnutých v UP jako území pro průmysl jsem záměrně doposud žádnou činnost nerozvinula ani jsem nenechal rozvinout jinými zájemci z uplynulých let z jednoho prostého důvodu = zájem byl vždy výhradně spojený s významným dopravním zatížením O areál se zajímaly firmy transportní = jako základna pro parkování a servis kamionů sběr a třídění kovového odpadu nebo velká stavební firma jako zázemí pro techniku, její skladování a opravy Vedle těchto zájemců, které jsem odmítal, zájem o využití dílčích částí území projevovaly podnikatelské subjekty

	životnostenský charakteru = oprava lodí = konstrukce a vývoj elektrických vleků pro vodní sporty = konstruktér lisovacích přípravků pro automobilový průmysl a jejich zájem byl vždy spojen nejlépe s prostorem pro podnikání a bydlení. Jsem přesvědčen, že toto území by nejlépe dokázalo plnit právě tuto smíšenou funkci = bydlení a podnikání. Takovýto prostor v moderních městech bývá vyhrazen jako podnikatelská liheň. Žiji v Hluboké nad Vltavou a město takovýto prostor v rozsahu téměř 50.000 m² ve svém konceptu má = a je zcela obsazen. Pro tento způsob využití nepochybně přispívá i to, že z toto území o celkem cca 15.000 m² = je ideálně polohováno a osluněno = disponuje dostatečným dimenzováním všech sítí = jeho mírná sklonitost k jihu umožňuje ideální dálkové výhledy = navazuje bezprostředně na čistě bytovou zónu = kontaktní průmyslový podnik AMPARA nevytváří žádnou konfliktní situaci = již hotové stavební objekty Administrativně správní objekt i Montážní hala přímo vybízí k realizaci kombinované zóny pro bydlení a podnikání. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP a za Krajskou hygienickou stanicí Jihočeského kraje (KHS) paní Mgr. Litvanovou nelze námitce vyhovět.</i> <i>Dle KHS nelze vhodnost změny využití takovéto plochy vyhodnotit jiným způsobem, než podrobným vyhodnocením hlukové zátěže ze všech zdrojů hluku souvisejících s provozem v ploše smíšené výrobní ve vztahu k nově navrhovaným akusticky chráněným prostorům v souladu s § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů.</i> <i>Pokud by se námitce vyhovělo, musela by být do koordinačního výkresu zakreslena maximální hranice negativních vlivů z ploch smíšených výrobních tak, aby bylo možné následně jednoznačně stanovit plochy, v nichž bude možné realizovat stavby pro bydlení bez omezení (tzn. plochy, u nichž hlukovost z provozu na plochách smíšených výrobních nepřekročí hlukové limity, stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně chráněný venkovní prostor staveb) a dále plochy, pro které bude nezbytné stanovit podmínky pro jejich využití.</i> <i>Tyto ve vyjádření KHS navržené a zákonem dané protihlukové úpravy by značně omezily rozvoj stávajícího podnikání a případně zamezily vzniku dalších výrobních aktivit v centrální ploše určené k tomuto účelu. Proto obec nesouhlasí s navrženou změnou stávající smíšené výrobní plochy na plochu smíšenou obytnou.</i> <i>K výše popsáným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí ořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě</i>
--	---

		<i>usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
60.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, K. Újezd 373 81 Jiří Rendl, Nadražní 39 Tomáš Vala, Náměstí 68 Marcela a Tereza Havlíková, Bukovec 7 Bohuslava Staňková, K. Újezd 569 Hana Krátká, Severní 490 Miroslav a Hana Nejedlých, Průběžná 1 Aleš Janouch, Lomená 414 Marcela Harms, Kamenný Újezd, 508 Božena Valová, Kamenný Újezd 48 Milan Vala, K. Újezd Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petr Kříž, Nám. 488 Marcela Nerudová, Náměstí 32 Marek Nerud, Náměstí 32 Karel Petrášek, Průmyslová 575 Marie Valová, Kamenný Újezd 68 David Augusta, Dolní Třebonín 153 Ladislav Homolka, Plavnická 542 Marie Kubešová, Náměstí 70 Jindřich Staněk, Ke Hřišti 569 Tomáš Vítů, Náměstí 24 Pavel a Jiří Karlíček, K. Újezd 30 Zdeněk a Věra Farkáčovi, Branišov 66 Magda a Ondřej Koubovi, Kosov 47 Jan Benda, Javorová 7 Václav Pouzar, Budovatelská 534	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme v části areálu Konsivia změnu využití plochy, a to z plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou v rozsahu dle níže připojeného schématu. Odůvodnění připomínek - Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Vymezením plochy smíšené výrobní v přímé návaznosti na plochy bydlení by zcela jistě docházelo k vzájemně kolidujícím činnostem. Navrhovaná plocha smíšená obytná by naopak mohla vytvořit přirozenou bariéru těchto vzájemně kolidujících činností. - V místě, kde je námi navrhována plocha smíšená obytná, jsou stávající objekty nevyužívány. Pro jejich budoucí využití je vhodnější plocha smíšená obytná, která umožňuje více variabilnější využití než monofunkční plocha smíšená výrobní. - Plocha smíšená obytná má v důsledku i méně intenzivnější využití, tedy i menší negativní vliv na své okolí, a to i z hlediska dopravy. Plocha smíšená obytná tak bude mít méně negativní vlivy na sousední zástavbu bydlení (stávající nově navrhovanou) a bude svým budoucím využitím vhodněji navazovat na tyto plochy. - Schéma návrhu ÚP s vyznačením požadované úpravy — obrys plochy značí stav území jako smíšeně obytné (přesné hranice určí zpracovatel ÚP) <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem, určeným zastupitelem pro pořizování ÚP a za Krajskou hygienickou stanicí Jihočeského kraje (KHS) paní Mgr. Litvanovou nelze námitce vyhovět.</i> <i>Dle KHS nelze vhodnost změny využití takovéto plochy vyhodnotit jiným způsobem, než podrobným vyhodnocením hlukové zátěže ze všech zdrojů hluku souvisejících s provozem v ploše smíšené výrobní ve vztahu k nově navrhovaným akusticky chráněným prostorům v</i>

	Daniel a Tereza Heiderovi, Náměstí 37 Anna Vlašánková, Náměstí 47 Eva Medková, Plavská 648, K. Újezd Jan Mertl, Průmyslová 518 Marie a Milan Matějko, Dělňická 477 Zuzana a Marek Žizkovi, Krátká 530 Veronika a Petr Zasadilovi, Dělňická 640 Jiřina Klímová, Dělňická 440 Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Pod Laznou 109 Jana Hosová, Pod Laznou 109 Jiří Layer, Velešín 597 Petra Schoberová, Čechova 24 Petr Kříž, Náměstí 488 Jaroslava Layerová, Nám. 488, K. Újezd Dne: 20. 5. 2019	souladu s § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů. <i>Pokud by se námitce vyhovělo, musela by být do koordinačního výkresu zakreslena maximální hranice negativních vlivů z ploch smíšených výrobních tak, aby bylo možné následně jednoznačně stanovit plochy, v nichž bude možné realizovat stavby pro bydlení bez omezení (tzn. plochy, u nichž hlučnost z provozu na plochách smíšených výrobních nepřekročí hlukové limity, stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně chráněný venkovní prostor staveb) a dále plochy, pro které bude nezbytné stanovit podmínky pro jejich využití.</i> <i>Tyto ve vyjádření KHS navržené a zákonem dané protihlukové úpravy by značně omezily rozvoj stávajícího podnikání a případně zamezily vzniku dalších výrobních aktivit v centrální ploše určené k tomuto účelu. Proto obec nesouhlasí s navrženou změnou stávající smíšené výrobní plochy na plochu smíšenou obytnou.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
61.	Bohumil Stašek a MUDr. Olga Stašková České Vrbné 2300, České Budějovice 2, 370 11 <u>Dne:</u> 13. 5. 2019	Věc: Námitka k Návrhu územního plánu Kamenný Újezd Požaduji provést změnu v navrženém rozsahu a využití lokality D1 (parc. Č. 229/1, k.ú. Kamenný Újezd) v osadě Březí určenou v nynějším návrhu jako „<i>plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a služby</i>“. Žádám o zmenšení rozsahu lokality z nynějších 20682 m² na 3000 m² situovaných v severní části parcely, která navazuje na již existující zástavbu a převedení jejího dosavadního určení na nový na účet „<i>plochu smíšenou obytnou — území malých sídel</i>“ Odůvodnění: Vzhledem k potřebě výstavby rodinného domu akceptuji zmenšení a změnu využití mého pozemku, přičemž zároveň dojde ke zmenšení záboru zemědělské půdy o 1,7 hektaru. Současný rozporovaný návrh rozsahu a využití lokality D1 (parc. č. 229/1, k.ú. Kamenný Újezd) ve Březí (celek a detail umístění) Požadovaná změna rozsahu a využití lokality D1 (parc. č. 229/1, k.ú. Kamenný Újezd) ve Březí — 3000 m² situovaných v severní části parcely, která navazuje na již existující zástavbu a převedení jejího dosavadního určení na nový na účel „<i>plochu smíšenou obytnou — území malých sídel</i>“ Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

		<u>Odůvodnění:</u> Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP se námitce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 229/1 v k. ú. Kamenný Újezd bude zahrnut do zastavitelného území se způsobem využití plochy smíšené obytné – území malých sídel dle přiloženého grafického návrhu uplatněné námítky. Námitce je vyhověno především na základě významné redukce plochy D1 (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a služby), kterou dojde k podstatně menšímu záboru ZPF.
62.	Frederyc Kryz Hřbitovní 673, Kamenný Újezd 373 81 <u>Dne:</u> 17. 5. 2019	Námitka ke konceptu územního plánu obce Kamenný Újezd u Českých Budějovic - Námitka: ke způsobu využití plochy ozn. D1 navržené obecním úřadem v K.Ú. z plochy „prům.zóna“ na plochu občanského vybavení -sport a tělovýchova - <i>Odůvodnění: po žádosti všech vlastníků dotčených pozemků, kteří požadovali využití území na všeobecně obytné p.č.— viz příloha</i> - námitka: k umístění veřejného prostranství na ploše D1 která zasahuje na p.č. 2544/23 - <i>Odůvodnění: plocha by mohla být přemístěna např. pod vedení VN směrem k E55 kde nebude ničím zasahovat do ochranného pásma VN, což potvrdil i Ing. Jiří Rampas</i> Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze uplatněné námitce vyhovět. Navrhovaný způsob využití, tedy občanské vybavení – sport a tělovýchova bude ponechán z důvodu „odclonění“ přilehlé frekventované komunikace s označením E55 návrhem pásu zastavitelných ploch, které by primárně nesloužily pro chráněné funkce (ve smyslu hygienických limitů hluku). Dalším faktorem je návaznost na již stávající sportovní areál. Veřejné prostranství má logické umístění i vzhledem k navazujícímu zastavěnému území pro bydlení a navrhované zastavitelné ploše C1, a proto nebude přemístěno dle požadavku navrhovatele této námítky.</i>
63.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, K. Újezd 373 81 Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534 Martin Fousek, 5. Května 626 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Miloslav Ouředník, Břeží Jiří Layer, Velešín 597	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 552 odst. 3 zákona č. 183/2005 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále Jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme část zastavitelné plochy B7 převést do stavu, resp. stávající plochy bydlení, neboť již došlo k částečnému zastavění plochy B7. Odůvodnění připomínky • Zastavitelná plocha B7 zahrnuje i pozemky, na kterých byla již realizována výstavba a dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky druh zastavěná plocha a nádvoří. V souladu se stavebním zákonem by takovéto pozemky měly být zahrnuty do zastavěného území, a nikoliv

	Jaroslava Layerová, Nám. 488, K. Újezd Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petra Schoberová, Čechova 24 Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	do zastavitelné plochy. Do zastavěného území, tedy do stávající plochy bydlení by k těmto pozemkům v souladu se stavebním zákonem měly být zahrnuty i zahrady tvořící se stávající zástavbou jeden funkční celek. • S ohledem na možnost zahrnovat v souladu se stavebním zákonem do zastavěného území i proluky, požadujeme vymezení hranice zastavěného území zarovnat do kompaktního tvaru navazujícího na zastavěné území. Viz níže uvedená schémata. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námitce: <i>Námitce se vyhovuje.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Námitce se vyhovuje na základě aktualizace zastavěného území (zpracované Ing. arch. J. Rampasem), která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu. V rámci této aktualizace bude upravena i hranice zastavěného území respektující skutečný stav. Zpracovatel ÚP dále prověří zarovnání hranice zastavitelné plochy v celé ploše B7.</i>
64.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, K. Újezd 373 81 Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Jan Benda, Javorová 7 Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Martin Fousek, 5. května 626 Miloslav Ouředník, Březi Veronika Zasadilová, Dělnická 640, K. Újezd Michal Hos, Pod Laznou 104 Jitka Matějková, Dělnická 477 Jana Hosová, Pod Laznou 109 Eva Medková, Plavská 548 Jan Mertl, Průmyslová 518 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst., 3 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme do navržené zastavitelné plochy A4 vložit veřejné prostranství dle níže uvedeného schématu. Dále v zastavitelné ploše A4 vymezit průchod územím (zachovat propojení s krajinou). S ohledem na veřejný zájem na zachování stávajícího veřejného prostranství požadujeme prostranství vymezit jako veřejně prospěšné opatření a s ohledem na zachování minimální šíře veřejného prostranství pro průchod 8 m dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. požadujeme průchod vymezit jako veřejně prospěšné opatření. Odůvodnění připomínky • Pozemek parc. č. 711 funguje v současné době jako parčík se vzrostlými stromy a křížkem. Jedná se o významné veřejné prostranství v daném území. Je nanejvýš vhodné ho zachovat ve stávající podobě a umožnit jeho další rozvoj a dále ochránit i jeho historické hodnoty. • Jako další doplnění v území mající i vazbu na pozemkové úpravy je vhodné doplnit propojení územím, vymezit průchod územím a zachovat propojení s krajinou. Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území, je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. S ohledem na skutečnost, kdy průchod územím by měl zpřístupňovat pozemky v zastavitelné ploše A4 určené pro výstavbu mj. i rodinných domů, a taktéž zachovávat průchod do volné krajiny pro zemědělské stroje, měla by být šíře tohoto průchodu v urbanizovaném území min. 8 m. S ohledem na vlastnické vztahy v území a možnosti vymezení minimální

		šíře 8 m je nanejvýš vhodné vymezit tento záměr průchodu (pozemní komunikace) jako veřejně prospěšnou stavbu. Vymezení stávajícího veřejného prostranství a taktéž průchodu do volné krajiny jako plochy smíšené obytné nezaručuje budoucí existenci tohoto průchodu a veřejného prostranství. Navržené využití smíšeně obytné, i když umožňuje realizaci veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, umožňuje zároveň i výstavbu pro bydlení. V případě vydání návrhu územního plánu ve stávající podobě, nic nebrání tomu, aby majitelé pozemku v místě stávajícího parčíku realizovali výstavbu rodinných domů a taktéž majitelům sousedních pozemků realizovat oplocení tak, aby došlo k zamezení realizace průchodu v širší minimálně 8 m. <i>Pozn.: Přílohou námitky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námitky.</i> Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se námitce vyhovuje částečně, a to tím způsobem, že předmětná část pozemku parc. č. bude v rámci zastavitelné plochy s označením A4 v k. ú. Kamenný Újezd (dle přiloženého grafického návrhu) vymezena jako plocha se způsobem využití plochy veřejných prostranství. Důvodem je návaznost na tento způsob využití mimo zastavitelnou plochu A4 a zachování propojení řešeného území. Pozemek je ve vlastnictví obce Kamenný Újezd, a tudíž jej není nutné vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Dále je nutno podotknout, že pozemní komunikaci na této úrovni není vhodné vymezovat jako stavbu s možností vyvlastnění. Plocha veřejného prostranství bude tedy vymezena na základě vlastnických vztahů a reálného předpokladu vzniku takovéto komunikace. Této části námitky se vyhovuje.</i> <i>Ad2) Po konzultaci s určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. R. Lavičkou, Ph.D. nelze této části námitky vyhovět tzn., že v ploše A4 Kamenný Újezd nebude vymezeno veřejné prostranství dle přiloženého schématu námitky. Tato vymezená plocha pro požadované veřejné prostranství je součástí plochy s takovým způsobem využití, kde je přípustné mj. umístění veřejného prostranství. Dále nutno podotknout, že již v ÚPO Kamenný Újezd v platném znění, je pozemek parc. č. 711 v k. ú. Kamenný Újezd součástí plochy určené pro bydlení a předmětný pozemek není ve vlastnictví obce jako je to v případě bodu Ad1) této námitky.</i>
65.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, K. Újezd 373 81 Jan Benda, Javorová 7 Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále Jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme do návrhu ÚP zakreslení pěších propojení dle přiloženého schématu. Jedná se o spojení ulice Pod Laznou (lokalita u rybníka) s jižním okrajem lesa.

Martin Fousek, 5. Května Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, Nám. 488, K. Újezd Petra Schoberová, Čechova 24 Petr Kříž, Náměstí 488 Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Veronika Zasadilová, Dělnická 640, K. Újezd Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 Jana Hosová, Pod Laznou 109 Jan Mertl, Průmyslová 518 Eva Medková, Plavská 648 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Odůvodnění připomínky • Lokalita má pro celé území významný rekreační potenciál a v současné době již slouží jako vycházková trasa obyvatel sídla. Z hlediska ochrany vycházkové trasy před jejím možným přerušením budoucí výstavbou je nanejvýš žádoucí její vymezení přímo v územním plánu. Taktéž s ohledem na její průchod i přes pozemky soukromé je důležité pěší propojení vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu. • Pro vlastní sídlo Kamenný Újezd je významné zachování pěších propojení zurbanizovaného území do volné krajiny. Je díky tomu dána možnost pro občany obce rekreačně využívat krajinu v okolí obce. Návrh územního plánu by tak měl na tuto skutečnost reagovat a podporovat takového propojení sídla s krajinou. V opačném případě může dojít k obestavení okrajů sídla a zamezit těmto průchodům — propojením. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námítce: <i>Námítce nelze vyhovět.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Návrh ÚP v souladu se zadáním ÚP, kapitole a), v části 1. Požadavky na urbanistickou koncepci prověřil možnost zrušení jednotlivých ploch místních a účelových komunikací a ploch chodníků a sjízdných chodníků, které byly vymezeny v ÚPO. Pozemky s vyznačenou cestou jsou součástí plochy se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území, kde je přípustná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství. Tento způsob řešení návrhu ÚP tedy nadále v území možnost realizace dopravní obsluhy území zachovává, ale její polohu s ohledem na podrobnost řešení ÚP v měřítku 1 : 5 000 nepředurčuje. Vymezení konkrétní polohy případné komunikace, či pěšího propojení pak tedy vyplývá v rámci navazujících správních řízení, a to na základě podrobného prověření směrového a výškového vedení.</i> <i>Návrh ÚP stanovil podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil i koncepci dopravní a technické infrastruktury a požadavky na plochy veřejných prostranství (mezi něž jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace) a na připojení zastavitelných ploch na stávající skelet pozemních komunikací. Podmínky využití ploch s rozdílnými způsoby využití byly stanoveny v souladu s § 43 stavebního zákona, kde jsou v odst. (1) stanoveny požadavky na obsah a účel územního plánu následovně: „územní plán stanoví ... koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (dále jen „urbanistickou koncepci“); ...“. V souvislosti s tím je následně v odst. (3) téhož paragrafu stanoveno, že: „Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V kontextu výše uvedeného nelze v rámci ÚP např. určovat stavební čáry, stanovit povinnost pořízení např. hlukových nebo rozptylových studií apod. Tyto požadavky lze uplatňovat v rámci navazujících správních řízení.</i>
---	---

		<i>Dále je nutno podotknout, že pěší propojení na této úrovni není vhodné vymezovat jako stavbu s možností vyvlastnění pozemků, a to i s ohledem na absenci prokázání veřejného zájmu.</i> <i>Z výše uvedených důvodů se této námitce nevyhovuje, jelikož požadavek navrhovatelů námitky je v souladu se způsobem využití, který je vymezen v návrhu ÚP. Tím, že nebude vymezen koridor pro pěší propojení, není tedy ani možné vymezit veřejně prospěšnou stavbu.</i>
66.	Klára Vaňková Bukovec 18, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Podnět k návrhu územního plánu obce. Žádám o změnu územního plánu na pozemcích číslo 621/11, 621/3 a 621/7 kde je v platném územním plánu přes tyto pozemky zakreslená komunikace, která neumožňuje stavbu RD na pozemku 621/11. Žádám proto o vyjmutí komunikace z těchto pozemků. Jako přílohu přikládám mapu se zakreslenou komunikací na dotčených pozemcích. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze námitce vyhovět tím způsobem, že navržená plocha veřejného prostranství v zastavitelné ploše B1, která se nachází v sídle Bukovec, zůstane vymezena stejným způsobem jako v návrhu ÚP pro veřejné projednání, a to z důvodu jeho logického umístění ve středu této plochy s odkazem na § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, kde je uvedeno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Co se týče požadavku navrhovatelky uplatněné námitky ve věci zrušení vymezených komunikací na pozemcích parc. č. 621/11, 621/3 a 621/7 v k. ú. Krasejovka, je tento požadavek nadbytečný z toho důvodu, že v celé ploše B1 bylo vymezení komunikací v návrhu ÚP pro veřejné projednání zrušeno oproti ÚPO Kamenný Újezd, a to v souladu se zadáním ÚP, kapitolou a), částí 1. Požadavky na urbanistickou koncepci.</i> <i>Chybně uveden název – „podnět k návrhu územního plánu obce,“ nicméně lze odvodit, že se jedná o námitku podanou proti návrhu ÚP.</i>
67.	Tomáš a Petra Valovi Náměstí 68 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd Jako vlastníci pozemku parc. č. 2287/18 v katastrálním území č. 662925 Kamenný Újezd uplatňujeme tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd. Pozemky parc. č. 2287/18 v katastrálním území č. 662925 Kamenný Újezd jsou v našem vlastnictví a jsou tedy územím dotčeným touto námitkou.

		Žádáme, aby byl odstraněn z našeho pozemku parc.č. 2287/18 v katastrálním území Kamenný Újezd, šedě vyznačený prostor (pravděpodobně vyznačení veřejného prostoru). Odůvodnění. Na tomto pozemku bude vybudována komunikace jako možnost přístupu k horní části pozemku, včetně prodloužení všech potřebných sítí. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se námitce vyhovuje tím způsobem, že bude zrušeno vymezení plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 2287/18 v k. ú. Kamenný Újezd.</i> <i>Návrh ÚP v souladu se zadáním ÚP, kapitole a), v části 1. Požadavky na urbanistickou koncepci prověřil možnost zrušení jednotlivých ploch místních a účelových komunikací a ploch chodníků a sjezdových chodníků, které byly vymezeny v ÚPO. Tyto plochy se po prověření staly součástí souvisejících zastavitelných ploch, v jejichž stanovených podmínkách způsobu využití jsou tyto přípustným využitím území, a to jako související stavby technické infrastruktury. Tento způsob řešení návrhu ÚP tedy nadále v území možnost realizace dopravní obsluhy území zachovává, ale její polohu s ohledem na podrobnost řešení ÚP v měřítku 1 : 5 000 nepředurčuje. Vymezení konkrétní polohy případné komunikace, či pěšího propojení pak tedy vyplývá v rámci navazujících správních řízení, a to na základě podrobného prověření směrového a výškového vedení.</i>
68.	Pavel Soukup Bukovec 26, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc. č. 1862/1 v k. ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Nesouhlasím s umístěním veřejného prostranství a umístěním trafostanice. Odůvodnění námítky • Dle územního plánu Kamenný Újezd, v platném znění, je v současné době pozemek parc. č. 1862/1 v k. ú. Kamenný Újezd vymezen jako zastavitelná plocha bydlení, bez návrhu veřejného prostranství nebo trafostanice. V současné době byly zahájeny přípravné práce pro výstavbu rodinného domu a taktéž již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky na realizaci sítí technické infrastruktury. Pozemek je v současné době zasítován. Území je tak v současné době připravené pro možnost realizování výstavby rodinných domů a nově navrhované umístění veřejného prostranství a trafostanice toto využití znemožňuje. Pokud by byl návrh územního plánu Kamenný Újezd vydán s takto vymezeným veřejným prostranstvím a trafostanicí, došlo by novým územním plánem k omezení mého práva k pozemku, resp. stavbě a byla by mi tím způsobena majetková újma, neboť jsem již do

		přípravy území pro možnost realizace výstavby rodinných domů investoval nemalé finanční prostředky. • K vymezení veřejného prostranství dochází zřejmě z důvodů velikosti plochy B7 a splnění povinností dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění („na každé dva hektary plochy občanského vybavení nutné vymezit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²“). Vymezením veřejného prostranství a taktéž trafostanice na pozemku v mém vlastnictví dochází k omezení mých vlastnických a jiných věcných práv z tohoto vlastnictví vyplývajících. Upozorňuji, že návrh územního plánu Kamenný Újezd ani blíže neodůvodňuje nezbytnost takového zásahu, to znamená, že takový zásah je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumné k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Zastavitelná plocha B7 je vymezována na řadě pozemků i v jiném vlastnictví než mém, nicméně celé nově navrhované veřejné prostranství je vymezeno pouze na pozemku v mém vlastnictví. Vymezení veřejného prostranství a trafostanice se tak děje diskriminačním způsobem. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí.</i> <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje tím způsobem, že plocha veřejných prostranství vymezená na pozemku parc. č. 1862/1 v k. ú. Kamenný Újezd bude zrušena a předmětná část pozemku bude součástí plochy se způsobem využití plochy bydlení. Je tomu tak z toho důvodu, že na základě aktualizace zastavěného území, která je podkladem pro vyhodnocení veřejného projednání (zpracována Ing. arch. Rampasem), došlo k převedení některých pozemků v ploše B7 ze zastavitelného území do zastavěného a tím tak došlo k redukci zastavitelné plochy B7.</i> <i>Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje tím způsobem, že bude zrušeno vymezení navrhované umístění trafostanice a zároveň i jako veřejně prospěšné stavby s označením č. 45. Bylo tak dohodnuto na základě skutečného stavu řešení vedení VN/NN v této lokalitě. V případě potřeby bude trafostanice umístěna v předmětné lokalitě v rámci navazujícího řízení.</i>
69.	Alena Selnerová Nová 1919/53, 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: Veřejné projednání návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd dne 13.5.2019 — podání námítky. V obci Kamenný Újezd vlastní pozemky p.č. 2482/7 a 2482/8, k.ú. Kamenný Újezd. Na předmětných pozemcích chci zrealizovat stavbu rodinného domu. Podle stávajícího platného územního plánu obce je možno pozemek p.č. 2482/7 napojit na tzv. technickou a zejména dopravní infrastrukturu v severní části, kde je plánována místní účelová komunikace. Tato komunikace a její pokračování v západním

	směru je vymezena platným územním plánem obce jako veřejně prospěšná stavba včetně vodovodního a kanalizačního řadu, a to rovněž jako veřejně prospěšné stavby. Na prodloužení vodovodu a kanalizace jsme se společně s manželem Oldřichem SeInerem, nar. 24.12.1959 již podíleli nemalou částkou a následně jsme darovací smlouvou dílo bezúplatně převedli vlastníkovvi vodohospodářské infrastruktury, tedy obci Kamenný Újezd. Žádám o zachování plánovaného napojení mého pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu, této veřejně prospěšné stavby, tak, jak je řešena platným územním plánem. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. námitce nelze vyhovět, tzn. že výše zmíněná dopravní a technická infrastruktura nebude v grafické části ÚP Kamenný Újezd vymezena jako v současné platné územní plánovací dokumentaci, a tudíž nebude vymezena ani jako veřejně prospěšná stavba.</i> <i>Návrh ÚP v souladu se zadáním ÚP, kapitolou a), v části 1. Požadavky na urbanistickou koncepci prověřil možnost zrušení jednotlivých ploch místních a účelových komunikací a ploch chodníků a sjízdných chodníků, které byly vymezeny v ÚPO. Tyto plochy se po prověření staly součástí souvisejících zastavitelných ploch, v jejichž stanovených podmínkách způsobu využití jsou tyto přípustným využitím území, a to jako související stavby technické infrastruktury. Tento způsob řešení návrhu ÚP tedy nadále v území možnost realizace dopravní obsluhy území zachovává, ale její polohu s ohledem na podrobnost řešení ÚP v měřítku 1 : 5 000 nepředurčuje. Vymezení konkrétní polohy případné komunikace, či pěšího propojení pak tedy vyplývá v rámci navazujících správních řízení, a to na základě podrobného prověření směrového a výškového vedení.</i> <i>Návrh ÚP stanovil podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil i koncepci dopravní a technické infrastruktury a požadavky na plochy veřejných prostranství (mezi něž jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace) a na připojení zastavitelných ploch na stávající skelet pozemních komunikací. Podmínky využití ploch s rozdílnými způsoby využití byly stanoveny v souladu s § 43 stavebního zákona, kde jsou v odst. (1) stanoveny požadavky na obsah a účel územního plánu následovně: „územní plán stanoví ... koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (dále jen „urbanistickou koncepci“); ...“. V souvislosti s tím je následně v odst. (3) téhož paragrafu stanoveno, že: „Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V kontextu výše uvedeného nelze v rámci ÚP např. určovat stavební čáry, stanovit povinnost porřízení např. hlukových nebo rozptylových studií apod. Tyto požadavky lze uplatňovat v rámci navazujících správních řízení.</i> <i>Z tohoto důvodu je v navazující zastavitelné ploše předepsaná podmínka porřízení územní studie, která lokalitu v návaznosti na své okolí prověří a upřesní.</i>
--	---

70.	Michal Komzák Na Dolech 273 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 21. 5 2019	Návrh územního plánu Kamenný Újezd – připomínka Připomínku vznáším jakožto občan obce Kamenný Újezd s trvalým bydlištěm na adrese Na Dolech 273, Kamenný Újezd. Připomínka/námítka: Obsahem této připomínky je přístupová cesta k pozemku p.č. 944, KÚ Kamenný Újezd, Na Dolech 273, Kamenný Újezd 373 81 na kterém je objekt k bydlení. Tato situace byla již projednávána v 80. letech 20. století a z důvodu dlouhodobé neobydlenosti tohoto objektu nebyla tato situace dořešena a došlo k odložení na neurčito. K objektu nyní vede prašná komunikace a z důvodu stavby IV. Tranzitního železničního koridoru označený v řešeném území jako D 3/6, by měla být tato prašná cesta přerušena IV. TŽK. Tímto žádám o vyřešení situace v rámci změny územního plánu. Návrh rozhodnutí o námitce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořízení ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. námítce nelze vyhovět. Věc bude řešena v navazujícím řízení, které prověří případné sjezdy.</i> <i>Je třeba doplnit, že se jedná o prašnou cestu vedoucí přes pozemky PUPFL, kde je umožněn volný pohyb chodcům bez ohledu na vlastnické právo, nikoliv však vjezd automobilům, vjezd na tyto cesty upravuje lesní zákon.</i>
71.	Ing. et Ing. Tomáš Vondrák a Jana Vondráková, Boršovská 1152/11, 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 15. 05. 2019	Ověřovací studie Kamenný Újezd - námitka proti návrhu Jako vlastníci pozemků parc. č. 2544/62, 2544/68, 2544/71, 2544/72, 2544/78 v k. ú. Kamenný Újezd podáváme námítku k návrhu „Ověřovací studie Kamenný Újezd — uspořádání a členění ploch lokality U Hřiště“ zpracované architektonickou kanceláří SP STUDIO, s.r.o., která byla veřejně představena 3.4.2019. Zásadně nesouhlasíme s uspořádáním ploch určených pro komunikace a veřejná prostranství a se zařazením části řešeného území studie do územní rezervy. Nesouhlasíme ani s přenesením tohoto uspořádání do aktuálně zpracovávané změny územního plánu. Odůvodnění námítky: • Jako vlastníků pozemků je nám zřejmé, že pro zajištění dopravní obsluhy všech pozemků v řešeném území ověřovací studie, a to i s ohledem na budoucí parcelaci, musí být vymezeny dostatečné plochy pro umístění budoucích komunikací. Taktéž jsme seznámeni s tím, že z důvodu velikosti zastavitelné plochy přesahující 7 ha musí dojít k vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Nicméně takovéto vymezení se musí dít proporčně, tzn. komunikace i veřejné prostranství vymežit nediskriminačním způsobem. Ze zveřejněného návrhu ověřovací studie jednoznačně vyplývá, že někteří majitelé stávajících pozemků by na potřebné komunikace a veřejné prostranství oddělovali ze svých stávajících pozemků výrazně nižší díl než jiní. Lze tedy konstatovat, že zpřístupňování jejich pozemků a taktéž splnění povinnosti vymezení veřejného prostranství se děje na úkor majitelů jiných pozemků. Např. na pozemku parc. č. 2544/62 v našem vlastnictví je vymezena téměř polovina potřebných veřejných

	prostranství a také další komunikace zajišťující dopravní obsluhu pozemků i v jiném vlastnictví než v našem. Takovýto přístup lze označit za diskriminační a neproporcionální. • Ověřovací studie je v rozporu se současně platným územním plánem vč. platných změn i návrhem územního plánu předloženém 13.5.20 19 na veřejném projednání. Zároveň je ověřovací studie v rozporu s koncepty obce z období předchozích let, kdy jsme i aktivně přistupovali k možnosti realizace plnohodnotné páteřní komunikace spojující Dělnickou a Šumavskou ulici. S vybudováním této komunikace dále souhlasíme i s vhodným napojením na okolní části řešené lokality. • V současnosti projednávaný návrh územního plánu stanovuje v lokalitě C1 povinnost zpracovat územní studii, která má lokalitu prověřit k výstavbě a navrhnout řešení uspořádání budoucí výstavby, čímž upřesní vymezení komunikací a veřejného prostranství. • Vymezení části řešeného území jako územní rezerva se děje v rozporu se stávajícím územním plánem obce Kamenný Újezd, v platném znění a dostává se taktéž do rozporu s účelem vymezování územních rezerv popsáním ve stavebním zákonu. Územní plán obce Kamenný Újezd, v platném znění žádnou územní rezervu v předmětném území nenavrhuje. Vložením územní rezervy dochází k rozdělení návrhové plochy C1 na dvě části, které má spojovat již zmiňovaná spojovací komunikace. Tímto řešením dojde ke značnému znevýhodnění vlastníků okolních pozemků a k praktickému znemožnění realizace spojovací komunikace v plném rozsahu, neboť územní rezerva představuje do jisté míry „stavební uzávěru. Domníváme se, že v ověřovací studii dochází k záměně pojmů „územní rezerva“ a „etapizace“ definovaných stavebním zákonem. • Do ověřovací studie jsou zahrnuty i pozemky, ke kterým bylo vydáno stavební povolení a byla na nich zahájena výstavba rodinných domů. Je nutno v návrhu územní studie respektovat tyto stavební povolení a nepřijímat takové řešení, které jsou v rozporu s těmito povoleními. V opačném případě je navržené řešení přijaté v územní studii nerealizovatelné. • Při vymezování zastavitelných ploch je nezbytné přihlížet k majetkovým vztahům. dosavadním dohodám mezi vlastníky a v neposlední řadě i technickým, ekonomickým možnostem připojení pozemků na inženýrské sítě a stávající dopravní infrastrukturu. Např. část pozemků v blízkosti spojovací komunikace z jižní části do severní jsou zahrnuty do územní rezervy bez možnosti blízkého využití, přičemž tyto pozemky jsou snadno připojitelné na inženýrské sítě i komunikaci. Naopak je rozšířena zastavitelná plocha v oblasti západním směrem. kde je navrženo nákladné vybudování mnoha komunikací v místech bez dosahu stávajících inženýrských sítí. Je tedy nutné zaměřit se na lokality reálně využitelné. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka je nadbytečná. <u>Odůvodnění:</u> <i>Námitka uplatněná k návrhu „Ověřovací studie Kamenný Újezd — uspořádání a členění ploch lokality U Hřiště,“ která byla zpracovaná architektonickou kanceláří SP STUDIO, s.r.o. a veřejně představena 3. 4. 2019 je nadbytečná, a to z toho důvodu, že se nevztahuje k návrhu</i>
--	---

		<i>ÚP Kamenný Újezd v žádné jeho části, a tudíž není ani předmětem projednávání. Návrh ÚP pro veřejné projednání nepřijímá uspořádání plochy C1 z výše zmíněné ověřovací studie.</i> <i>Dle § 53 odst. (2) je nutno doplnit, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.</i>
72.	Ing. arch. Dagmar Polcarová, Trnková 1656/9, 370 05 České Budějovice <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Věc: Ověřovací studie Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku p.č. 2544/58 k.ú. Kamenný Újezd podávám námitku proti návrhu ověřovací studie „U hřiště“ představené na veřejném jednání 3.dubna 2019. Předložená ověřovací studie je v rozporu s platným územním plánem (v platném znění po schválených změnách) i návrhem územního plánu předloženém na veřejném jednání dne 13.5.2019. Územní studie dělí zastavitelnou plochu C1 na 2 samostatné části, mezi které vkládá plochu rezervy URB2. Tím je znemožněna příprava a realizace páteřní komunikace ve směru sever-jih, mezi ulicemi Dělnická (resp. 5. května) a Šumavská. Tato komunikace umožní standardní dopravní vstup do jižní části stávající i navrhované zástavby podél ulice Šumavská. Její realizace v plném rozsahu, (s případnou možností rozdělení do dvou časových etap) má z hlediska budování dopravní infrastruktury v obci podstatný význam. Přesná trasa uvedené komunikace, stejně jako vymezení veřejných prostranství, budou specifikovány v navazujících stupních dokumentace, schématické vymezení obdélníku veřejného prostranství na jižním okraji plochy C1a nemá územní opodstatnění. Do návrhových ploch jsou zahrnuty i stavební pozemky, které mají vydaná správní rozhodnutí a je nutné je zařadit mezi plochy zastavěné, tj. vyjmout z povinnosti zpracování územní studie. Území křížuje trasa nadzemního vedení VN. Z hlediska provozování této sítě je nutné zajistit přístup ke všem stožárům nadzemního vedení a to v parametrech dle požadavků spol. E.ON a.s. Tento limit není ve studii zohledněn. Při vymezování zastavitelných ploch, jejichž další využití je podmíněno zpracováním územních studií, je nutné přihlédnout k majetkovým vztahům a míře připravenosti jednotlivých vlastníků k dohodě územní záměry realizovat. V případě plochy C1a by bylo vhodné území rozdělit do dvou samostatných ploch s případnými samostatnými studiemi (pokud to bude účelné, - kdy dělicí hranicí může být cca trasa VN). Zároveň s návrhem územní studie byl na jednání dne 3.4.2019 prezentován návrh úpravy územního plánu Kamenný Újezd — pro veřejné jednání. Pokud bude tento návrh uplatněn, rozporuji, kromě

		výše uvedeného, nadměrnou podrobnost řešení, Navrhují vypustit nadměrné detailní členění plochy C1 - trasy komunikací a plochy veřejných prostranství budou vymezeny v navazujících stupních dokumentace, dle skutečných místních podmínek, s přihlédnutím k potřebám obce i jednotlivých vlastníků. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka je nadbytečná. <u>Odůvodnění:</u> <i>Námitka uplatněná k návrhu „Ověřovací studie Kamenný Újezd — uspořádání a členění ploch lokality U Hřiště,“ která byla zpracovaná architektonickou kanceláří SP STUDIO, s.r.o. a veřejně představena 3. 4. 2019 je nadbytečná, a to z toho důvodu, že se nevztahuje k návrhu ÚP Kamenný Újezd v žádné jeho části, a tudíž není ani předmětem projednávání. Návrh ÚP pro veřejné projednání nepřijímá uspořádání plochy C1 z výše zmíněné ověřovací studie.</i> <i>V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu, a tedy zařazení pozemků s již vydaným správním rozhodnutím do zastavěného území.</i> <i>Dle § 53 odst. (2) je nutno doplnit, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.</i>
73.	Marie Kuníková a Ing. Helena Macků, Šumavská 558, 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Ověřovací studie Kamenný Újezd - námitka proti návrhu Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 2544/17 v k.ú. Kamenný Újezd podáváme námitku k návrhu „Ověřovací studie Kamenný Újezd — uspořádání a členění ploch lokality U Hřiště“ zpracované architektonickou kanceláří SP STUDIO, s.r.o., která byla veřejně představena 3.4.2019. Zásadně nesouhlasíme se zařazením části řešeného území studie do územní rezervy a nesouhlasíme s přenesením tohoto uspořádání do aktuálně zpracovávané změny územního plánu. Odůvodnění námítky: • Ověřovací studie je v rozporu se současně platným územním plánem vč. platných změn i návrhem územního plánu předloženém 13.5.2019 na veřejném projednání. Zároveň je ověřovací studie v rozporu s koncepty obce z období předchozích let. • V současnosti projednávaný návrh územního plánu stanovuje v lokalitě C1 povinnost zpracovat územní studii, která má lokalitu prověřit k výstavbě a navrhnout řešení uspořádání budoucí výstavby, čímž upřesní vymezení komunikací a veřejného prostranství.

	• Požadujeme zařadit plochu C1 a ÚRB 2 do části územního plánu - Plochy bydlení nepřipustné využití - stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7, E1, E2, E3. Mimo jiné tím bude také dle veřejného prohlášení Obce Kamenný Újezd na jednání vlastníků pozemků uvedeno toto prohlášení do souladu s územním plánem. • Vymezení části řešeného území jako územní rezerva je v rozporu se stávajícím územním plánem obce Kamenný Újezd, v platném znění a dostává se taktéž do rozporu s účelem vymezování územních rezerv popsáním ve stavebním zákonu. Územní plán obce Kamenný Újezd, v platném znění žádnou územní rezervu v předmětném území nenavrhuje. Vložením územní rezervy dochází k rozdělení návrhové plochy C1 na dvě části, které má spojuvat zmiňovaná spojovací komunikace. Tímto řešením dojde ke značnému znevýhodnění vlastníků okolních pozemků a k praktickému znemožnění realizace spojovací komunikace v plném rozsahu, neboť územní rezerva představuje do jisté míry „stavební uzávěru“. Domníváme se, že v ověřovací studii dochází k záměně pojmů „územní rezerva“ a „etapizace“ definovaných stavebním zákonem. • Při vymezování zastavitelných ploch je nezbytné přihlížet k majetkovým vztahům, dosavadním dohodám mezi vlastníky a v neposlední řadě i technickým, ekonomickým možnostem připojení pozemků na inženýrské sítě a stávající dopravní infrastrukturu. Např. část pozemků v blízkosti spojovací komunikace z jižní části do severní jsou zahrnuty do územní rezervy bez možnosti blízkého využití, přičemž tyto pozemky jsou snadno připojitelné na inženýrské sítě i komunikaci. Naopak je rozšířena zastavitelná plocha v oblasti západním směrem, kde je navrženo nákladné vybudování mnoha komunikací v místech bez dosahu stávajících inženýrských sítí. Je tedy nutné zaměřit se na lokality reálně využitelné. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se částečně vyhovuje/ částečně je nadbytečná. <u>Odůvodnění:</u> Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí. Ad1) Námitka uplatněná k návrhu „Ověřovací studie Kamenný Újezd — uspořádání a členění ploch lokality U Hřiště,“ která byla zpracovaná architektonickou kanceláří SP STUDIO, s.r.o. a veřejně představena 3. 4. 2019 je nadbytečná, a to z toho důvodu, že se nevztahuje k návrhu ÚP Kamenný Újezd v žádné jeho části, a tudíž není ani předmětem projednávání. Návrh ÚP pro veřejné projednání nepřejímá uspořádání plochy C1 z výše zmíněné ověřovací studie. Dle § 53 odst. (2) je nutno doplnit, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav
--	---

		projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje tím způsobem, že v textové části ÚP Kamenný Újezd v kapitole 1.f) plochy bydlení, nepřípustné využití, odrážka - stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7, E1, E2, E3 bude doplněna navíc lokalita C1, tzn. nové znění bude: „stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7, E1, E2, E3, C1.“ Toto řešení bylo dohodnuto na základě skutečností jako jsou: plocha C1 je navržena směrem do volné krajiny, kde by mělo docházet k pozvolnému přechodu mezi zastavitelným a nezastavěným územím, proto by intenzita zástavby měla být nižší; dále pak s bytovou zástavbou souvisí zázemí pro obyvatele v podobě občanské vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury, která by měla být pro všechny občany obce dostačující.
74.	Tomáš a Petra Valovi, Náměstí 68, 373 81 Kamenný Újezd Farkač Zdeněk a Farkačová Věra Branišov 66, 373 84 Nerudová Marcela, Mgr. Náměstí 32, 373 81 K. Újezd Postlová Ivanka, Na Hlídce 2412/10, Žižkov 130 00 Praha 3 Velechovská Radka, Jasmínová 190, Domoradice 381 01 Český Krumlov Pavel a Jiří Karlíčkovi Náměstí 30, 373 81 K. Újezd Klimeš Josef Zahradní 404, 373 81 K. Újezd Hana Dichtlová Plavnická 551, 373 81 K. Újezd Vladislav Horák Skoronice 23, 382 41 Bujanov	Námítka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastníci pozemku parc. č. 2287/50, 2287/53, 2287/1, 2287/18, 2287/10, 2287/11, 2287/51 a 2287/49, vše v k.ú. Kamenný Újezd, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námítku: Pozemky parc. č. 2287/50, par. č. 2287/51, 2287/53, 2287/1, 2287/11, 2287/10, 2287/49 a 2287/18 požadujeme z územní rezervy zahrnout do zastavitelné plochy bez nutnosti návrhu etapizace. Odůvodnění námítky Stavební zákon definuje územní rezervu jako plochu nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Územní plán však územní rezervy definuje v rozporu se stavebním zákonem, neboť je chápe a vztahuje k nim podmínky, jež však stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky popisují ve vztahu k pojmu etapizace. Z tohoto důvodu požadujeme územní rezervu vypustit a nahradit jí zastavitelnou plochou. Zastavitelná plocha může být „rozšířením“ již vymezené zastavitelné plochy B7. Zároveň s ohledem na místní podmínky a možnosti budoucího využití zastavitelných ploch v obci Kamenný Újezd požadujeme z územního plánu ve vztahu k výše uvedeným pozemkům nepoužívat etapizaci, resp. připustit na těchto pozemcích výstavbu bez ohledu na realizaci výstavby v jiných zastavitelných plochách. K tomuto faktu přispívá i to, že mimo zastavitelnou plochu B7 jsou již nyní realizovány objekty p.č.s.t. 1304 včetně pozemku 2287/118, p.č.s.t. 1311 včetně pozemku 2287/1 17, dále malá část komunikace s.t. 2287/115, část p.č. s. t. 1343 včetně části pozemku 2287/46 a dále pozemek 2287/61 s realizovaným domem. Tyto vyjmenované se dostávají do plochy současně vymezené rezervy. Jsou v nesouladu s územním plánem. Ještě před započítáním práce na územním plánu, byl podán návrh ze strany výše uvedených vlastníků, který projednávalo i ZO Kamenný Újezd v roce 2014. Při realizaci stavby Plavská ulice v roce 2011 byla též provedena stavba kanalizační stoky B a vodovodní řad B na

	Soukup Pavel Bukovec 26, 370 07 K. Újezd Šimek Bohumír MUDr., Náměstí 31, 373 81 K. Újezd Šimek Jiří, MUDr, CSc., Žatecká 18/5, Josefov, 110 00 Praha 1 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	parcelách 2287/12 a 2287/47. Bylo by tudíž hospodárné i z tohoto důvodu zahrnout do zastavitelné plochy výše uvedenou lokalitu. <i>Pozn.: Přílohou námitky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námitky.</i> Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námitky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do několika částí.</i> <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) této části námitky nelze vyhovět.</i> <i>Vymezení plochy územní rezervy ÚRB v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ bylo výsledkem kompromisu mezi požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu a požadavky vlastníků nemovitostí v lokalitě. V platné územně plánovací dokumentaci obce bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro obytné funkce v této lokalitě, ani z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Č. Budějovice nevyplynula potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Zvolena byla tedy forma územní rezervy a byly určeny podmínky pro její využití. Poloha plochy územní rezervy odráží záměr urbanizovat (případně) území postupně směrem ven – od hranice zastavěného území, do volné krajiny.</i> <i>Ad2) Stanovení podmínek využití plochy územní rezervy s označením ÚRB bude upraveno následujícím způsobem: V textové části ÚP, kap. 1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření, odst. (2) bude uvedeno nové znění a to následovně: „ÚRB1: vyčerpání rozvojových možností pro bydlení v dané lokalitě sídla Kamenný Újezd naplněním zastavitelných ploch KAMENNÝ ÚJEZD B7 a E1 (pouze 1. etapa) z minimálně 50 %.“ Dále je třeba doplnit, že toto stanovení není v nesouladu se stavebním zákonem, v platném znění. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu nebo záměru, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu převést z územní rezervy na navrhovanou plochu. O návrhu na pořízení této změny pak rozhoduje zastupitelstvo obce, které tak učiní na základě podmínek, které si schválilo v rámci pořizování ÚP.</i> <i>Ad3) V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu, a tedy zařazení pozemků s již vydaným správním rozhodnutím do zastavěného území.</i>
75.	Pavel Soukup, Bukovec 26, 370 07 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parc. č. 2544/1 v k. ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební

	zákon“) následující námitku: Zásadně nesouhlasíme se zařazením části pozemku do územní rezervy. Odůvodnění námitky Stavební zákon definuje územní rezervu jako plochu nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Územní plán však územní rezervy používá v rozporu se stavebním zákonem, neboť je chápe a vztahuje k nim podmínky, které stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky definují ve vztahu k pojmu etapizace. Z tohoto důvodu požadujeme územní rezervu vypustit a nahradit jí zastavitelnou plochou, resp. rozšíření již vymezené zastavitelné plochy C1. Též považuji za nadbytečnou povinnost zpracování územní studie v části plochy C1, která přiléhá k místní komunikaci spojující ulici 5. května a ulicí Budějovická. Vymezený zastavitelný pás je možno rozdělit na jednotlivě stavební pozemky i bez nutnosti zpracování územní studie Zároveň s ohledem na místní podmínky a možnosti budoucího využití zastavitelných ploch v obci Kamenný Újezd požadujeme z územního plánu ve vztahu k výše uvedeným pozemkům nepoužívat etapizaci, resp. připustit na těchto podzemích výstavbu bez ohledu na realizaci výstavby v jiných zastavitelných plochách. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námitky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do několika částí.</i> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) byly jednotlivé části uplatněné námitky vyhodnoceny následovně:</i> <i>Ad1) Stanovení podmínek využití plochy územní rezervy s označením ÚRB2 zůstane beze změn. Toto stanovení není v nesouladu se stavebním zákonem, v platném znění. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu nebo záměru, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu převést z územní rezervy na navrhovanou plochu. O návrhu na pořízení této změny pak rozhoduje zastupitelstvo obce, které tak učiní na základě podmínek, které si schválilo v rámci pořizování ÚP.</i> <i>Vymezení plochy územní rezervy ÚRB v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ bylo výsledkem kompromisu mezi požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu a požadavky vlastníků nemovitostí v lokalitě. V platné územně plánovací dokumentaci obce bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro obytné funkce v této lokalitě, ani z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Č. Budějovice nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Zvolena byla tedy forma územní rezervy a byly určeny podmínky pro její využití. Poloha plochy územní rezervy odráží záměr urbanizovat (případně) území postupně směrem ven – od hranice zastavěného území, do volné krajiny.</i>
--	--

		Část předmětného pozemku parc. č. 2544/1 v k. ú. Kamenný Újezd zůstává i nadále v zastavitelném území se způsobem využití plochy bydlení, přičemž tato část bude oproti návrhu ÚP pro veřejné projednání navíc rozšířena, ne však v plném rozsahu dle požadavku uvedeném v námitce, a to na základě nového uspořádání původní plochy C1 KAMENNÝ ÚJEZD. Této části námitky se vyhovuje částečně. Ad2) Této části námitky nelze vyhovět, tzn. že předmětný pozemek bude i nadále součástí lokality, kde bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, např. veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (§ 30 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění). Tato podmínka je stanovena zpracovatelem ÚP, a to na základě velikosti předmětné lokality a snahy o její plné využití, kde je toto prověření žádoucí. Toto rozdělení vyjde vstříc vlastníkům pozemků, aby pokud možno stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit. Ad3) Této části námitky nelze vyhovět. Stanovení podmínek využití plochy územní rezervy s označením ÚRB2 zůstane beze změn. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu nebo záměru, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu převést z územní rezervy na navrhovanou plochu. O návrhu na pořízení této změny pak rozhoduje zastupitelstvo obce, které tak učiní na základě podmínek, které si schválilo v rámci pořizování ÚP. Stanovení podmínek využití ploch územních rezerv bylo prověřeno v rámci zpracování návrhu ÚP zpracovatelem. Je třeba doplnit, že územně plánovací dokumentaci zpracovávají pouze fyzické osoby, které získali oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
76.	Jana Vondráková Boršovská 1152/11, 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 17. 5. 2019	Územní plán Kamenný Újezd - námitka proti návrhu pro veřejné projednání Jako vlastník pozemků parc. č. 2544/62, 2544/68 v k.ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Pozemky parc. č. 2541/62 a 2544/68 jsou zahrnuty do návrhové plochy C1. Vzhledem k rozsahu plochy C1 považuji za vhodné tuto plochu rozdělit do několika menších částí. Důvodem je zjednodušení realizace územních studií na menší území. Majitelé pozemků, kteří budou chtít v nejbližší době realizovat výstavbu nebudou muset hradit náklady na pořízení územní studie pro celou lokalitu, ale jen na jednotlivé ucelené části. Finanční zátěž tak bude pro tyto vlastníky pozemků nižší. • V návaznosti na současně platný územní plán lze z mého pohledu uvažovat s komunikací spojující ulice Dělnickou a Šumavskou, kdy její umístění s oboustrannou zástavbou bude upřesněno územní studií. Za nadbytečnou naopak považuji povinnost zpracování územní studie

	v části plochy C1, která přiléhá k místní komunikaci spojující ulici 5. května a ulici Budějovická. Vymezený zastavitelný pás je možno rozdělit na jednotlivé stavební pozemky i bez nutnosti zpracování územní studie. • V textové části ÚP je uvedeno napojení kanalizace z vymezené plochy C1 do kanalizačního řadu jižně od vymezené plochy. Vzhledem ke spádovým poměrům oblasti bude napojení splaškové kanalizace do kanalizačního řadu na jižní i severní straně vymezené plochy. Požadují proto do textové části doplnit i možnost napojení plochy C1 do kanalizačního řadu severně od této plochy. • V textové části ÚP (str.154, odst. (18)) je uveden text, který pozbyl platnosti a nemá ani návaznost na kapitolu 1.n). Je nutno jej z textové části vypustit. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí.</i> <i>Ad1) Této části námítky se vyhovuje. Lokalita C1 KAMENNÝ ÚJEZD bude rozdělena na 3 části. Ve dvou částech (pro každou zvlášť) bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Důvodem je, na základě prověření zpracovatelem ÚP, nové uspořádání původní plochy C1 KAMENNÝ ÚJEZD na menší celky pro snazší realizaci územních studií a následně samotné výstavby. Toto rozdělení vyjde vstříc vlastníkům pozemkům, aby pokud možno stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit.</i> <i>Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje tím způsobem, že v grafické části návrhu ÚP bude vymezena komunikace, která bude spojnici ulic Dělnické a Šumavské, aby bylo zachováno budoucí propojení území.</i> <i>Ad3) Této části námítky nelze vyhovět, tzn. že předmětná plocha bude i nadále součástí lokality, kde bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, např. veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (§ 30 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění). Tato podmínka je stanovena zpracovatelem ÚP, a to na základě velikosti předmětné lokality a snahy o její plné využití, kde je toto prověření žádoucí. Toto rozdělení vyjde vstříc vlastníkům pozemkům, aby pokud možno stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit.</i> <i>Ad4) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje tím způsobem, že bude upravena textová část ÚP, kap. 1.d)2.1. Vodní hospodářství, (9) Kanalizace, odst. (17) zastavitelné plochy: Kamenný</i>
--	--

		<i>Újezd, plocha C1 a to následovně: „C1 – do kanalizačního řádu jižně nebo severně od vymezené plochy“. Důvodem je možné napojení na obě varianty.</i> <i>Ad5) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námitky vyhovuje tím způsobem, že bude vypuštěn odstavec (18) kap. 1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení textové části ÚP, tzn. následující: „ (18) V kapitole 1.n) Stanovení pořadí změn v území byla stanovena etapizace výstavby v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD C1, a to hlavně s ohledem na rozsah této zastavitelné plochy.“ Důvodem je neplatné tvrzení, v předmětné ploše C1 není stanovena etapizace.</i>
77.	Marie Kuníková a Ing. Helena Macků Šumavská 558, 373 81 Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Územní plán Kamenný Újezd - námitka proti návrhu pro veřejné projednání Jako spoluvlastníci pozemků parc. č. 2544/14 v k.ú. Kamenný Újezd, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: • Pozemek parc. č. 2544/14 je zahrnut do návrhové plochy C1. Vzhledem k rozsahu plochy C1 považujeme za vhodné tuto plochu rozdělit do několika menších částí. Důvodem je zjednodušení realizace územních studií na menší území. Majitelé pozemků, kteří budou chtít v nejbližší době realizovat výstavbu nebudou muset hradit náklady na pořízení územní studie pro celou lokalitu, ale jen na jednotlivé ucelené části. Finanční zátěž tak bude pro tyto vlastníky pozemků nižší. • V návaznosti na současně platný územní plán lze z našeho pohledu uvažovat s komunikací spojující ulice Dělnickou a Šumavskou, kdy její umístění s oboustrannou zástavbou bude upřesněno územní studií. Za nadbytečnou naopak považujeme povinnost zpracování územní studie v části plochy C1, která přiléhá k místní komunikaci spojující ulici 5. května a ulici Budějovická. Vymezený zastavitelný pás je možno rozdělit na jednotlivé stavební pozemky i bez nutnosti zpracování územní studie. • V textové části ÚP je uvedeno napojení kanalizace z vymezené plochy C1 do kanalizačního řádu jižně od vymezené plochy. Vzhledem ke spádovým poměrům oblasti bude napojení splaškové kanalizace do kanalizačního řádu na jižní i severní straně vymezené plochy. Požadujeme proto do textové části doplnit i možnost napojení plochy C1 do kanalizačního řádu severně od této plochy. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námitky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do více částí.</i> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a Ing. Steinbauerem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) byly jednotlivé části</i>

		uplatněné námitky vyhodnoceny následovně: Ad1) Těto části námitky se vyhovuje. Lokalita C1 KAMENNÝ ÚJEZD bude rozdělena na 3 části. Ve dvou částech (pro každou zvlášť) bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Důvodem je, na základě prověření zpracovatelem ÚP, nové uspořádání původní plochy C1 KAMENNÝ ÚJEZD na menší celky pro snazší realizaci územních studií a následně samotné výstavby. Toto rozdělení vyjde vstříc vlastníkům pozemkům, aby pokud možno stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit. Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se těto části námitky vyhovuje tím způsobem, že v grafické části návrhu ÚP bude vymezena komunikace, která bude spojnici ulic Dělnické a Šumavské, aby bylo zachováno budoucí propojení území. Ad3) Těto části námitky nelze vyhovět, tzn. že předmětná plocha bude i nadále součástí lokality, kde bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, např. veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (§ 30 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění). Tato podmínka je stanovena zpracovatelem ÚP, a to na základě velikosti předmětné lokality a snahy o její plné využití, kde je toto prověření žádoucí. Toto rozdělení vyjde vstříc vlastníkům pozemkům, aby pokud možno stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit. Ad4) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. těto části námitky se vyhovuje tím způsobem, že bude upravena textová část ÚP, kap. 1.d)2.1. Vodní hospodářství, (9) Kanalizace, odst. (17) zastavitelné plochy: Kamenný Újezd, plocha C1 a to následovně: „C1 – do kanalizačního řádu jižně nebo severně od vymezené plochy“. Důvodem je možné napojení na obě varianty.
78.	Ing. et Ing. Tomáš Vondrák Boršovská 1152/11, 370 07 České Budějovice Dne: 17. 5. 2019	Územní plán Kamenný Újezd - námitka proti návrhu pro veřejné projednání Jako vlastník pozemků parc. č. 2544/72, 2544/78, 2544/71 v k.ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Do návrhové plochy C1 je zahrnut i pozemek parc. č. 2544/72, ke kterému bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby i stavební povolení a byla na něm zahájena výstavba rodinného domu. Je nutno v návrhu územního plánu respektovat toto rozhodnutí a povolení a nepřijímat takové řešení, které jsou s tímto v rozporu. • V textové části ÚP je uvedeno napojení kanalizace z vymezené plochy C1 do kanalizačního řádu jižně od vymezené plochy. Vzhledem ke spádovým poměrům oblasti bude napojení splaškové

		kanalizace do kanalizačního řadu na jižní i severní straně vymezené plochy (viz také níže příloha rozhodnutí o umístění stavby). Požadují proto do textové části doplnit i možnost napojení plochy C1 do kanalizačního řadu severně od této plochy. • V textové části ÚP (str.154. odst. (18)) je uveden text, který pozbyl platnosti a nemá ani návaznost na kapitolu 1.n). Je nutno jej z textové části vypustit. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí.</i> <i>Ad1) V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu, a tedy zařazení pozemků s již vydaným správním rozhodnutím do zastavěného území. V rámci této aktualizace bude zohledněn i pozemek parc. č. 2544/72 v k. ú. Kamenný Újezd a zařazen tak do zastavěného území. Této části námítky se vyhovuje.</i> <i>Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. této části námítky se vyhovuje tím způsobem, že bude upravena textová část ÚP, kap. 1.d)2.1. Vodní hospodářství, (9) Kanalizace, odst. (17) zastavitelné plochy: Kamenný Újezd, plocha C1 a to následovně: „C1 – do kanalizačního řadu jižně nebo severně od vymezené plochy“. Důvodem je možné napojení na obě varianty.</i> <i>Ad3) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. této části námítky se vyhovuje tím způsobem, že bude vypuštěn odstavec (18) kap. 1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení textové části ÚP, tzn. následující: „ (18) V kapitole 1.n) Stanovení pořadí změn v území byla stanovena etapizace výstavby v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD C1, a to hlavně s ohledem na rozsah této zastavitelné plochy.“ Důvodem je neplatné tvrzení, v předmětné ploše C1 není stanovena etapizace.</i>
79.	Ing. arch. Dagmar Polcarová Trnková 1656/9, 370 05 České Budějovice Dne: 14. 5. 2019	Věc: Územní plán Kamenný Újezd - návrh pro veřejné jednání V souladu s ustanoveními § 52 odst. (2) stavebního zákona podávám, jako vlastník pozemku p.č. 2544/58 k.ú. Kamenný Újezd, námitku proti návrhu ÚP. Zastavitelnou plochu bydlení C1, jejíž součástí je pozemek v mém vlastnictví navrhuji rozdělit minimálně do dvou částí. Západní část plochy (jedna řada stavebních pozemků podél bezejmenné ulice na pozemku 2881/3 ad) navrhuji vyjmout z povinnosti zpracování územní studie. Stavební pozemky budou dopravně i technicky obsloužené z přilehlé bezejmenné ulice a členěny na jednotlivé parcely o požadované min. velikosti. Vzhledem k členění stávajících pozemků na úzké pásy (původní tzv. „řemenové“ parcely)

	je zásadním limitem pro využití vymezeného pásu pro bydlení společná dohoda jednotlivých vlastníků. Urbanistická koncepce, která by byla předmětem územní studie, je v dotčeném území zřejmá a její zpracování se jeví jako nadbytečné. Ve zbylé části plochy C1, logicky navazující na stávající zastavěné území, lze pak koncipovat plnohodnotnou komunikaci ve směru sever-jih (Dělnická — Šumavská) s možností oboustranné zástavby. Přesná trasa této komunikace, stejně jako vymezení veřejných prostranství, bude specifikována v navazujících stupních dokumentace. „Severo-jih“ komunikace bude splňovat normové parametry a umožní standardní dopravní vstup do jižní části stávající i navrhované zástavby. Podmínkou však je vymezení a realizace veřejného dopravního profilu ulice Šumavské, která normové parametry nesplňuje. Vymezení minimálních uličních profilů v normových hodnotách je nezbytné do návrhu územního plánu doplnit. V textové části ÚP se uvádí, že odkanalizování plochy C1 bude řešeno směrem jižním. Toto není, vzhledem ke konfiguraci terénu, možné; likvidace splaškových vod bude zajištěna směrem jižním i severním. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí.</i> <i>Ad1) Této části námítky se vyhovuje tím způsobem, že původní plocha C1 dle návrhu pro veřejné projednání bude rozdělena na 3 části. Ve dvou částech (pro každou zvlášť) bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Důvodem je, na základě prověření zpracovatelem ÚP, nové uspořádání původní plochy C1 KAMENNÝ ÚJEZD na menší celky pro snazší realizaci územních studií a následně samotné výstavby.</i> <i>Ad2) Této části námítky nelze vyhovět, tzn. předmětná část lokality C1 KAMENNÝ ÚJEZD zůstane i nadále v ploše, kde je stanovena podmínka zpracování územní studie. Důvodem je, na základě prověření zpracovatelem ÚP, nové uspořádání původní plochy C1 KAMENNÝ ÚJEZD na menší celky pro snazší realizaci územních studií a následně samotné výstavby, jak již bylo výše popsáno. Tato podmínka je stanovena zpracovatelem ÚP, a to na základě velikosti předmětné lokality a snahy o její plné využití, kde je toto prověření žádoucí. Toto rozdělení vyjde vstříc vlastníkům pozemků, aby pokud možno stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit.</i> <i>Ad3) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje částečně tím způsobem, že v grafické části návrhu ÚP bude vymezena komunikace, která bude spojnici ulic Dělnické a Šumavské, aby bylo zachováno budoucí propojení území. Vymezena bude komunikace přímo v návrhu ÚP, nikoliv prověřena a vymezena následně až územní studií po vydání ÚP, dle požadavku uvedeného v uplatněné námitce.</i> <i>Návrh ÚP stanovil podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil i koncepci dopravní a technické</i>
--	--

		infrastruktury a požadavky na plochy veřejných prostranství (mezi něž jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace) a na připojení zastavitelných ploch na stávající skelet pozemních komunikací. Podmínky využití ploch s rozdílnými způsoby využití byly stanoveny v souladu s § 43 stavebního zákona, kde jsou v odst. (1) stanoveny požadavky na obsah a účel územního plánu následovně: „územní plán stanoví ... koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (dále jen „urbanistickou koncepci“); ...“. V souvislosti s tím je následně v odst. (3) téhož paragrafu stanoveno, že: „Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V kontextu výše uvedeného nelze v rámci ÚP např. určovat stavební čáry, stanovit povinnost pořízení např. hlukových nebo rozptylových studií, vymezení minimálních uličních profilů apod. Tyto požadavky lze uplatňovat v rámci navazujících správních řízení. Ad4) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. této části námitky se vyhovuje tím způsobem, že bude upravena textová část ÚP, kap. 1.d)2.1. Vodní hospodářství, (9) Kanalizace, odst. (17) zastavitelné plochy: Kamenný Újezd, plocha C1 a to následovně: „C1 – do kanalizačního řádu jižně nebo severně od vymezené plochy“. Důvodem je možné napojení na obě varianty.
80.	Jana Vondráková Boršovská 1152/11, 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 17. 5. 2019	Územní plán Kamenný Újezd - námitka proti návrhu pro veřejné projednání Jako vlastník pozemku parc. č. 2544/18 v k.ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: • Požaduji zařazení pozemku parc. č. 2544/18 v k.ú. Kamenný Újezd do ploch určených pro bydlení, a to buď do plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné. Daný pozemek navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, je přístupný ze stávající komunikace a taktéž je dobře připojitelný na stávající technickou infrastrukturu. Domnívám se tak, že může být vhodněji využit pro výstavbu rodinných domů (plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné). Poukazuji i na to, že za uplynulé období nikdo ze strany okolních vlastníků pozemků ani obce neprojevil zájem o využití lokality pro tělovýchovu a sport. • Požaduji podmínku pořízení územní studie vymezit pouze v rozsahu plochy občanského vybavení — tělovýchova a sport. a nikoliv na případné plochy bydlení či plochy smíšené obytné, které požadují vymezit na pozemku parc. č. 2544/18 v k.ú. Kamenný Újezd. Důvodem je nadbytečnost pořízení územní studie na tyto plochy, kdy smyslem této studie je návrh řešení budoucího sportoviště (občanského vybavení — tělovýchova a sport). • Zásadně nesouhlasím s umístěním veřejného prostranství na předmětném pozemku. Tímto vymezením veřejného prostranství na pozemku v mém vlastnictví dochází k omezení mých vlastnických a jiných věcných práv z tohoto vlastnictví vyplývajících. Upozorňuji, že návrh územního plánu Kamenný Újezd neodůvodňuje nezbytnost takového zásahu, to znamená, že je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému

	cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu) a to s ohledem na skutečnost, kdy obec Kamenný Újezd má dostatek pozemků v jejím vlastnictví využitelných pro veřejné prostranství, a to i v blízkosti stávajícího sportovního areálu nebo i ve vzdálenosti docházkové. Požadují umístění veřejného prostranství do vhodnějších, méně diskriminujících míst, např. do míst ochranného pásma VN nebo na některý z pozemků ve vlastnictví obce. • V textové části ÚP je uvedeno napojení kanalizace plochy D1 přes stávajícího rozvody sousední plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu. S ohledem na možnost napojení pozemku parc. č. 2544/18 na kanalizaci i jiným vhodnějším způsobem, tj. z kanalizace vedoucí na sousedním pozemku, požadují upravit textovou část v tomto smyslu nebo požadavek na konkrétní řešení odkanalizování plochy D1 zcela vypustit. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se vyhovuje částečně/částečně je nadbytečná. <u>Odůvodnění:</u> Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí. <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této části námítky vyhovět. Navrhovaný způsob využití, tedy občanské vybavení – sport a tělovýchova bude ponechán z důvodu „odclonění“ přilehlé frekventované komunikace s označením E55 návrhem pásu zastavitelných ploch, které by primárně nesloužily pro chráněné funkce (ve smyslu hygienických limitů hluku). Dalším faktorem je návaznost na již stávající sportovní areál. Z těchto důvodů nebude pozemek parc. č. 2544/18 v k. ú. Kamenný Újezd zahrnut do plochy se způsobem využití plochy bydlení ani plochy smíšené obytné.</i> <i>Ad2) Tato část námítky je nadbytečná. Důvodem je návaznost na část Ad1), kdy této části námítky nebylo vyhověno, a tak tato část námítky nemá opodstatnění.</i> <i>Ad3) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této části námítky vyhovět. Veřejné prostranství má logické umístění i vzhledem k navazujícímu zastavěnému území pro bydlení a navrhované zastavitelné ploše C1, a proto nebude přemístěno dle požadavku navrhovatele této námítky.</i> <i>Ad4) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje tím způsobem, že bude doplněna kap. 1.d)2.1. Vodní hospodářství, (9) Kanalizace, (17) Zastavitelné plochy: Kamenný Újezd o následující text: „D1 – přes stávající rozvody sousední plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu nebo jiným vhodným způsobem“.</i>
--	---

81.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, Kamenný Újezd 373 81 Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Martin Fousek, 5. května 626 Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, Nám. 488. K. Újezd Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petra Schoberová, Čechova 24 Petr Kříž, Náměstí 431 Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon“) následující připomínku: Vymezení zastavěného území není v souladu se stavebním zákonem, např. v lokalitě Bartochov zejména pozemek parc. č. 534/3. Požadujeme v návrhu územního plánu vymezit zastavěné území v souladu se stavebním zákonem. Odůvodnění připomínky • Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orně půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství 1), e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Podle § 52 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. • Z ortofotomapy a taktéž i přímo z území je patrné, že do zastavěného území jsou zahrnuty i pozemky nebo jejich části, které nesplňují definici zastavěného stavebního pozemku nebo se nejedná o pozemky, které je nutné do zastavěného území zahrnout na základě výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Návrh územního plánu je v této části v rozporu se stavebním zákonem a reálně tak hrozí, že by mohl být v této části zrušen krajským úřadem v rámci přezkumného řízení nebo krajským soudem v rámci soudního přezkumu. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této námítce vyhovět.</i> <i>V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde</i>
-------------------	--	---

		<i>k narovnání stavu, a tedy zařazení pozemků s již vydaným správním rozhodnutím do zastavěného území. V rámci této aktualizace jsou zohledněny i předmětné pozemky nebo jejich části (především uvedený pozemek parc. č. 534/3 – lokalita Bartochov, dále dle grafické přílohy) a v návrhu ÚP zůstávají zařazené v zastavěném území, a to na základě § 58 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění, který uvádí, že hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a jen ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Po prověření zpracovatelem ÚP je hranice zastavěného území vedena po hranici dotčených parcel.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
82.	Bohuslav Dichtl, Plavnická 551, K. Újezd 373 81 Havlíková Marcela, Bukovec 7 Tomáš Vala, Kamenný Újezd 68 Bohuslava Staňková, Kamenný Újezd 569 Miroslav Nejedly, Průběžná 1 Hana Nejedly, Průběžná 1 Aleš Janouch, Lomená 414 Marcela Harms, Kamenný Újezd Božena Valová, K. Újezd Milan Vala, K. Újezd Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petr Kříž, Nám. 488 Marek Nerud, Náměstí 32 Marcela Nerudová, Náměstí 32 Karel Petrášek, Průmyslová 575 Marie Valová, Náměstí 68, K. Újezd David Augusta, Dolní Třebonín 153	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) následující připomínku: Požadujeme vymezení hranice zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona v lokalitě Rančice. Vymezené hranice neodpovídají dikce příslušného ustanovení stavebního zákona, zejména na pozemcích parc. č. 3090/4, 3107/7, 3107/5. Odůvodnění připomínky • Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy²²⁾ nebo do lesních pozemků²²⁾, a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství¹⁾, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla

	Vladislav Homolka, Plavnická 542 Marie Kubešová, Náměstí 70 Jindřich Staněk, Ke Hřišti 569 Tomáš Vítů, Náměstí 24 Pavel Karlíček, K. Újezd 30 Jiří Karlíček, Kam. Újezd 30 Zdeněk Farkáč, Branišov 66 Věra Farkáčová, Branišov 66 Magda a Ondřej Koubovi, Kosov 47 Jan Benda, Javorová 7 Marie Matějková, Dělnická 477 Milan Matějka, Dělnická 477 Martin Žižka, Krátká 530 Zuzana Žižková, Krátká 530 Veronika Zasadilová, Dělnická 640 Petr Zasadil, Dělnická 640 Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Pod Laznou 109 Jana Hosová, Pod Laznou 109 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. • Z ortofotomapy a taktéž i přímo z území je patrné, že do zastavěného území jsou zahrnuty i pozemky nebo jejich části, které nesplňují definici zastavěného stavebního pozemku nebo se nejedná o pozemky, které je nutné do zastavěného území zahrnout na základě výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Návrh územního plánu je v této části v rozporu se stavebním zákonem a reálně tak hrozí, že by mohl být v této části zrušen krajským úřadem v rámci přezkumného řízení nebo krajským soudem v rámci soudního přezkumu. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této námítce vyhovět.</i> <i>V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu, a tedy zařazení pozemků s již vydaným správním rozhodnutím do zastavěného území. V rámci této aktualizace jsou zohledněny i předmětné pozemky parc. č. 3090/4, 3107/7 a 3107/5 v k. ú. Kamenný Újezd a v návrhu ÚP zůstávají zařazeny v zastavěném území, a to na základě § 58 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění, který uvádí, že hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a jen ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Po prověření zpracovatelem ÚP je hranice zastavěného území částečně vedena po hranici dotčených parcel a částečně na základě lomových bodů.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, Ph.D., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námítce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
83.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, Kamenný Újezd 373 81 Tomáš Vala, Náměstí 68,	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu,

K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Martin Fousek, 5. května 626 Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, Kam. Újezd Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petr Kříž, Náměstí 488 Veronika Zasadilová, Dělnická 640, K. Újezd Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Vymezení zastavěného území není v souladu se stavebním zákonem, např. v lokalitě Bukovec zejména pozemek parc. č. 2619/3. Požadujeme v návrhu územního plánu vymezit zastavěné území v souladu se stavebním zákonem. Odůvodnění připomínky - Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství), e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. - Z ortofotomapy a taktéž i přímo z území je patrné, že do zastavěného území jsou zahrnuty i pozemky nebo jejich části, které nesplňují definici zastavěného stavebního pozemku nebo se nejedná o pozemky, které je nutné do zastavěného území zahrnout na základě výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Návrh územního plánu je v této části v rozporu se stavebním zákonem a reálně tak hrozí, že by mohl být v této části zrušen krajským úřadem v rámci přezkumného řízení nebo krajským soudem v rámci soudního přezkumu. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námítce: <i>Námítce nelze vyhovět.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této námítce vyhovět.</i> <i>V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu, a tedy zařazení pozemků s již vydaným správním rozhodnutím do zastavěného území. V rámci této aktualizace je zohledněn i pozemek parc. č. 2619/3 v k. ú. Kamenný Újezd a v návrhu</i>
--	--

		<i>ÚP zůstává zařazen v zastavěném území, a to na základě § 58 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění, který uvádí, že hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a jen ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Po prověření zpracovatelem ÚP je hranice zastavěného území vedena po hranici dotčené parcely.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
84.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, 373 81 Kamenný Újezd Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Martin Fousek, 5. května 626 Miroslav Ouředník, Břeží Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, Kam. Újezd 488 Petra Schoberová, Čechova 24 Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petr Kříž, Náměstí 488 Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 Dne: 21. 5. 2019	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu. v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Vymezení zastavěného území není v souladu se stavebním zákonem, např. v lokalitě Kosov zejména pozemky dle níže uvedeného schématu. Požadujeme v návrhu územního plánu vymezit zastavěné území v souladu se stavebním zákonem. Odůvodnění připomínky • Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství), e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

		• Z ortofotomapy a taktéž i přímo z území je patrné, že do zastavěného území jsou zahrnuty i pozemky nebo jejich části, které nesplňují definici zastavěného stavebního pozemku nebo se nejedná o pozemky, které je nutné do zastavěného území zahrnout na základě výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Návrh územního plánu je v této části v rozporu se stavebním zákonem a reálně tak hrozí, že by mohl být v této části zrušen krajským úřadem v rámci přezkumného řízení nebo krajským soudem v rámci soudního přezkumu. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námitce: Námítce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této námitce vyhovět.</i> <i>V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu, a tedy zařazení pozemků s již vydaným správním rozhodnutím do zastavěného území. V rámci této aktualizace jsou zohledněny i pozemky viz grafická příloha uplatněné námítky a v návrhu ÚP zůstávají zařazeny v zastavěném území, a to na základě § 58 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění, který uvádí, že hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a jen ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Po prověření zpracovatelem ÚP je hranice zastavěného území vedena po hranici dotčených parcel.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, Ph.D., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
85.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, 373 81 Kamenný Újezd Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu. v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Vymezení zastavěného území není v souladu se stavebním zákonem, např. v lokalitě Borek zejména pozemek parc. č. 2759/6. Požadujeme v návrhu územního plánu vymezit zastavěné území v souladu se stavebním zákonem.

Martin Fousek, 5. května 626 Miroslav Ouředník, Březi Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, Kam. Újezd 488 Petra Schoberová, Čechova 24 Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petr Kříž, Náměstí 488 Michal Hos, Pod Laznou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Odůvodnění připomínky • Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství), e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. • Z ortofotomapy a taktéž i přímo z území je patrné, že do zastavěného území jsou zahrnuty i pozemky nebo jejich části, které nesplňují definici zastavěného stavebního pozemku nebo se nejedná o pozemky, které je nutné do zastavěného území zahrnout na základě výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Návrh územního plánu je v této části v rozporu se stavebním zákonem a reálně tak hrozí, že by mohl být v této části zrušen krajským úřadem v rámci přezkumného řízení nebo krajským soudem v rámci soudního přezkumu. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námítce: <i>Námítce se vyhovuje.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se námítce vyhovuje tím způsobem, že pozemek parc. č. 2759/6 v k. ú. Kamenný Újezd a zároveň i pozemek parc. č. 2759/48 v k. ú. Kamenný Újezd budou částečně vyjmuty ze zastavěného území a budou součástí plochy se způsobem využití plochy zemědělské. Hranice zastavěného území na předmětných pozemcích povede v prodloužení hranice zastavitelného území (sousední zastavitelná plocha s označením A1) tak, aby sídelní útvar zůstal kompaktní.</i> <i>V rámci procesu pořizování předmětné ÚPD proběhla aktualizace zastavěného území, která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu. V rámci této aktualizace jsou zohledněny i pozemky parc. č. 2759/6 a 2759/48 v k. ú. Kamenný Újezd a v návrhu ÚP budou</i>
---	--

		nově vymezeny částečně v zastavěném území a částečně v nezastavěném viz podrobnější popis výše, a to na základě § 58 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění a dále neexistence vydaného správního rozhodnutí na předmětných pozemcích. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne. Pozn.: změna části pozemku parc. č. 2759/48 v k. ú. Kamenný Újezd je nad rámec uplatněné námítky, avšak bude změněna stejným způsobem jako část pozemku parc. č. 2759/6 v k. ú. Kamenný Újezd na základě komplexního řešení v území.
86.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, 373 81 Kamenný Újezd Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Jan Benda, Javorová 7 Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Martin Fousek, 5. května 626 Eva Medková, Plavská 518 Jan Mertl, Průmyslová 518 Dne: 21. 5. 2019	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu. v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme do navržené plochy E1 vrátit plochu veřejného prostranství v rozsahu, jak je to v platném územním plánu Kamenný Újezd, viz níže uvedená schémata. Odůvodnění připomínky • V platném územním plánu je pozemek parc. č. 2388/4 vymezen jako přírodní nelesní porosty. S ohledem na skutečnost, kdy v zastavěném území sídla Kamenný Újezd, v území jižně od železnice, nejsou platným územním plánem vymezována jiná veřejná prostranství, resp. zeleň uvnitř sídla, požadujeme předmětný pozemek i nadále vymezovat jako zeleň — veřejné prostranství. • Jedná se o pozemek významné vnitrosídelní zeleně, kde je nutně i nadále zachovat. S ohledem na významnou funkci zeleně v sídlech, je zcela očividný i veřejný zájem na jejím zachování. Jejím zahrnutím do ploch zastavitelných, určených pro bydlení, je dána možnost jejího zániku a nahrazení bytovou výstavbou. • Zeleň plní v zastavěném území funkci rekreační (např. psychologické a estetické působení), funkci hygienickou (např. zlepšení mikroklimatu — zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů) a také funkci prostorotvornou (např. vytváření prostoru, prostorové členění), funkci ekologickou (např. ochrana biodiverzity, zeleň poskytuje útočiště a hnízdiště řadě živočišných druhů a stanoviště mnoha rostlinných druhů, které spoluvytváří biotopy). Je lak nanejvýš důležité s ohledem na výše uvedené, aby byla i nadále zachována.

		• Návrh územního plánu vymezuje jediné veřejné prostranství, avšak toto veřejné prostranství je s ohledem na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezováno pouze pro potřeby zastavitelné plochy E1 a nikoliv potřeby stávající zástavby a skutečného stavu v území. <i>Pozn.: Přílohou námitky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námitky.</i> Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této námitce vyhovět.</i> <i>Pozemek je součástí plochy se způsobem využití plochy bydlení, kde jsou mj. přípustná veřejná prostranství. Z tohoto důvodu se námitce nevyhovuje, jelikož požadavek navrhovatelů námitky je v souladu se způsobem využití, který je vymezen v návrhu ÚP. Proto i nadále zůstane předmětný pozemek vymezen jako plocha se způsobem využití plochy bydlení.</i> <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i>
87.	Mgr. Helena Veselá Milíkovice 23, České Budějovice, 370 07 <u>Dne:</u> 16. 5. 2019	Věc: Námitka k „Návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd“ Vážení, Uplatňuji námitku k Návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd a žádám o vyjmutí části pozemku č. 700/3 v katastrálním území Krásějovka, v obci Milíkovice z územního plánu určeného k zástavbě. Začlenění tohoto pozemku do zastavěného území naruší vzhled samot a vzácnost tohoto prostředí. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této námitce vyhovět.</i> <i>Zastavitelná plocha není navržena přímo do bloku zemědělské půdy, tzn. že toto vymezení není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a nejedná se tak o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací</i>

		zemědělských ploch. Zastavitelná plocha dále nenarušuje propustnost krajiny a budoucí zástavba nebude vybíhat mimo současnou zástavbu. Tato koncepce byla schválena dotčenými orgány v rámci společného jednání a má za cíl udržení příslušné míry kompaktnosti urbanistického půdorysu sídla. Na základě aktualizace zastavěného území (zpracované Ing. arch. J. Rampasem), která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byla upravena i hranice zastavěného území v sídle Milíkovice, přičemž došlo k zahrnutí i částí pozemků jižním směrem od pozemku parc. č. 700/3 do zastavěného území. Vyjmutím předmětného pozemku ze zastavitelného území by vznikla proluka, což není v rámci urbanistického půdorysu sídla žádoucí. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.
88.	Jaroslava Dvořáková Opalice 11, 370 07 Kamenný Újezd Dne: 21. 5. 2019	Věc: Námitka k návrhu územního plánu v katastrálním území Kamenný Újezd — Opalice Dne 11. 6. 2004 byly podány připomínky obyvatel osady Opalice k návrhu územního plánu k. ú. Kamenný Újezd — Opalice. Připomínky byly přijaty a proběhla jednání ohledně jejich řešení. Řešením mělo být vyhlášení této oblasti Krajinná památková zóna Opalicko a vyhlášení stavební uzávěry. Na základě požadavku Národního památkového ústavu, Č. B. (čj. KUJCK 1724412004) a Krajského úřadu — JK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, odd. památkové péče, Č. B. (zn. 4046/2004/C) měl být zakreslen do grafické části územně plánované dokumentace návrh krajinné památkové zóny Opalicko. Usnesením Zastupitelstva Obce K.Ú. ze dne 5. 9. 2005 bylo uloženo starostovi požádat stavební úřad Města Č. B. o vyhlášení stavební uzávěry na území navržené „krajinné památkové zóny Opalicko“ (viz příloha). Následoval dopis o rozhodnutí o podaných námitkách. Byla vydána Obecně závazná vyhláška č. 1/2005 Obce o závazných regulativech Část II. čl. 1 bod 1.4. (viz příloha). Bohužel jsme zjistili, že dosud nebyly učiněny žádné kroky k realizaci těchto slibovaných záměrů. Vzhledem k této nečinnosti vznikají a mohou vznikat další nenávratné škody na urbanistické kompozici i v krajině. Bylo nám pouze řečeno, že Ministerstvo životního prostředí návrh zamítlo. Jestliže nebylo nic navrženo, nemohlo to být schváleno ani zamítnuto. Proto navrhuji již požadované — zakreslit do grafické části návrhu ÚP v katastrálním území Kamenný Újezd — Opalice návrh krajinné

		památkové zóny Opalicko a zasadit se o její vyhlášení. Dále naplnit Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2005. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> <i>V grafické části ÚP nelze vymezit návrh krajinné památkové zóny Opalicko. Územní plán neslouží jako nástroj pro zasazení se o vyhlášení předmětné památkové zóny.</i> <i>Územní plán je vyhotoven na základě územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů, vlastních podkladů a rozborů daného území, popřípadě územních studií. Územně analytické podklady obsahují podle § 26 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území (limity využití území), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích (rozbor udržitelného rozvoje území).</i> <i>Vzhledem k tomu, že krajinná památková zóna Opalicko nebyla oficiálně vyhlášena a jedná se pouze o návrh a nezávazný podklad, nelze ho zahrnout do podkladů (viz výše vyjmenované) pro tvorbu územního plánu.</i> <i>Ochrana krajiny a krajinného rázu Opalice je zakotvena v odst. (3) kap. 1.b)2. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot: „zachovat charakter kulturní, harmonické, ekologicky stabilní krajiny a její ráz a dále místo krajinného rázu Opalice.“ Tento fakt bude zohledněn v navazujících správních řízeních.</i>
89.	Mgr. Ondřej Flaška Advokát AK – České Budějovice, U Černé věže 9, České Budějovice na základě plné moci pana Pavla Sedláčka <u>Dne:</u> 20. 5. 2019	Věc: námitky proti návrhu územnímu plánu Kamenný Újezd V zastoupení Pavla Sedláčka, nar.17.6.1958, bytem Plavnická 502 Kamenný Újezd podávám s odvoláním na Veřejnou Vyhlášku ze dne 29.3.2019 Zn.OUP/O-808/2019/MiV, níže uvedené námitky proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd. Plnou moc k zastupování přikládám. Pavel Sedláček (dále klient) je spolu s manželkou Kamilou Sedláčkovou, nar.15.2.1969, bytem rovněž Kamenný Újezd, Plavnická 502 vlastníkem mimo jiné ve společném jmění manželů parcely č.2388/15 o výměře 11.752 m² — trvalý travní porost a parcely č.2388/113 o výměře 720 m² — trvalý travní porost, když uvedené skutečnosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovišti České Budějovice na LV č.995. pro obec Kamenný Újezd, kat. území Kamenný Újezd. Uvedené parcely č.2388/15 a č.2388/113 jsou v části v návrhu ÚP uváděny jako lokalita E2. Textová část návrhu ÚP uvádí pro kat.území Kamenný Újezd následující kritéria: - výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných ve vymezených zastavitelných plochách: min.600 m², výměra stavebních pozemků rodinných domů, lokalizovaných v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E2 min. 1.500 m². Klient podává námitku proti rozdílné výměře stavebních pozemků lokalizovaných v zastavitelné ploše Kamenný Újezd E2. Domnívá se, že se jedná o diskriminační přístup řešení v kat. území Kamenný

	Újezd. Jedná se o stejné katastrální území Kamenný Újezd a o rozdílný požadavek ve výměře stavebních pozemků v zastavitelné ploše, když de facto přes ulici je výměra stavebního pozemku v zastavitelné ploše 600 m² a na druhé straně ulice je výměra stavebního pozemku v zastavitelné ploše 1.500 m². Návrh ÚP v lokalitě E2 vymezuje výměru stavebních pozemků v zastavitelné ploše, která se uplatňuje v chráněných krajinných oblastech, např. Šumava. Při velikosti obce Kamenný Újezd a pro kat.území Kamenný Újezd se takto stanovená výměra stavebních pozemků v zastavitelné ploše 1.500 m² jeví jako plýtvání se zelení, zemědělskou půdou. Dále je nutno uvést, že návrh tak, jak je definován pro lokalitu E2 postrádá logiku. Obecní úřad Kamenný Újezd souhlasil s návrhem el. rozvodů a zřízením rozvodných el. pilířů v dané lokalitě E2 pro 10 rodinných domů a jejich následnou realizací. O uvedené skutečnosti byla informována Obec Kamenný Újezd, jako dotčený orgán, aniž by podala do územního rozhodnutí námitky či se odvolala. V roce 2013 dne 12.8.2013 pod č.j. SU/6232/2013 Kv byl vydán Stavebním úřadem Magistrátu města České Budějovice Územní souhlas společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČ 28085400 k umístění stavby Kabel NN (Kamenný Újezd, Plavnická ZTV lokalita E, č. stavby 001030008414) Kamenný Újezd, Plavnická na pozemcích parc. č. 2388/1, 2388/15, 2388/71, 2388/76, 2388/77, 2388/79, 2388/81, 2388/111, 2388/113, 2675/1, 2675/2, 2902/11, 2933/1 v kat. území Kamenný Újezd. Tento územní souhlas obdržela rovněž Obec Kamenný Újezd. Kolaudační souhlas s užíváním stavby Kabel NN (Kamenný Újezd, Plavnická ZTV lokalita E, č. stavby 001030008414) Kamenný Újezd, Plavnická na pozemcích parc. č. 2388/1, 2388/15, 2388/71, 2388/76, 2388/77, 2388/79, 2388/81, 2388/111, 2388/113, 2675/1, 2675/2, 2902/11, 2933/1 v katastrálním území Kamenný Újezd byl vydán Stavebním úřadem Magistrátu města České Budějovice dne 21.7.2014 pod č. j. SÚ4947/2014 Kv, když ve výkresové části jsou zakresleny realizované el. pilíře pro 10 rod. domů. Kolaudační souhlas obdržela rovněž Obec Kamenný Újezd, aniž by takto realizovanou stavbu rozporovala. V souvislosti s výstavbou 10 ks el. pilířů v rámci shora uvedené a odsouhlasené stavby Kabel NN, Kamenný Újezd Plavnická zaplatil klient E.ON částku 125.000,- Kč. Vzhledem k tomu, že při výměře stavebních pozemků v zastavitelné ploše E2 nebudou realizované pilíře využity, vzniká klientovi škoda, kterou v uvedené výši uplatňuje. Klient se domnívá, že s ohledem na vzniklý stav by bylo vhodné dodržet výměru stavebních pozemků rodinných domů izolovaných lokalizovaných ve vymezené zastavitelné ploše E2 rovněž min. 600 m² stejně jako v dalších lokalitách kat. území Kamenný Újezd. S ohledem na shora uvedené skutečnosti je klient připraven jednat o min. výměře stavebních pozemků v zastavitelné ploše E2 v návaznosti na vložené investice a uvedené skutečnosti shora. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět.
--	---

		<u>Odůvodnění:</u> Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. nelze této námitce vyhovět, tzn. minimální výměra stavebních pozemků rodinných domů, lokalizovaných v zastavitelné ploše KAMENNÝ ÚJEZD E2 zůstane stanovena na minimálně 1500 m². Důvodem je zachování pozvolného přechodu budoucí zástavby do volné krajiny. Dále plocha E2 navazuje na lokální biocentrum územního systému ekologické stability (LBC0180) a zkapacitnění výstavby by významně ovlivnilo jeho funkci. Dále je nutno doplnit, že obec nemá snahu navýšit min. výměru stavebních parcel a zkapacitnit tak výstavbu v této lokalitě, a to i z důvodu případného navýšení dopravního zatížení a s ohledem na: - koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot, kdy veškeré změny v území musí být ve vyváženém vztahu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit, využívání přírodních zdrojů, turistického a cestovního ruchu a volnočasových aktivit; - urbanistickou koncepci, ve které je zakotveno dosažení vyváženého vztahu mezi ochranou přírodních, krajinných a kulturně historických kvalit prostředí a požadavky na socioekonomický rozvoj, urbanizaci a infrastrukturu a dále umožnění přiměřeného rozvoje nejen ve vlastním sídle Kamenný Újezd, ale i v osadách. Z výše uvedeného vyplývá, že v návrhu ÚP došlo v podstatě ke kompromisu mezi ochranou přírodních hodnot a mezi požadavky na socioekonomický rozvoj a urbanizaci, což ve skutečnosti představuje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, ale s menší intenzifikací zástavby v návaznosti na ochranu přírody jižním směrem od plochy E2. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, Ph.D., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.
90.	KALPE s.r.o., Domoradice 301, 381 01 Český Krumlov Dne: 20. 5. 2019	Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastník pozemku parcelní číslo 2662/72 v k.ú. Kamenný Újezd podáváme tímto v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, následující připomínky k návrhu územního plánu Kamenný Újezd (dále jen „ÚP“) a, z důvodu plánovaného vybudování sítě technické infrastruktury a následné rodinné výstavby na zastavitelné ploše E5 návrhu ÚP

		navrhujeme přesunutí plochy veřejného prostranství ze severo západního okraje pozemku hraničícího s obslužnou a v budoucnu i frekventovanou komunikací do nově vzniklého volně přístupného prostoru rodinné výstavby tak, jak je znázorněno na přiloženém zákresu. Navrhovaný přesun plochy veřejného prostranství je požadován s ohledem na bezpečnost dětských návštěvníků tohoto prostoru a to z důvodu plánované realizace dětského a odpočinkového místa. Přesunutá plocha veřejného prostranství je vhodně začleněna do plánované obytné zóny tak, aby splňovala podmínky kladené na plochu veřejného prostranství. b, částečné rozšíření přípustného využití zastavitelné plochy E5 o možnost vybudování tzv. dvojdomků, a to na šesti budoucích stavebních parcelách. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí.</i> <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje, a to tím způsobem, že vymezené veřejné prostranství v zastavitelné ploše E5 KAMENNÝ ÚJEZD bude v grafické části ÚP přesunuto a nově vymezeno jižním směrem od původního návrhu (stále na pozemku parc. č. 2662/72 v k. ú. Kamenný Újezd), a to dle přiložené grafické části této námítky.</i> <i>Ad2) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. této části námítky nelze vyhovět. Předmětná plocha navazuje směrem do volné krajiny, a proto by měl být přechod mezi zastavitelnou plochou pro bydlení a nezastavěným územím pozvolný, a tudíž zástavba by měla vykazovat menší intenzitu.</i>
91.	Dalibor Švehla Zd. Fibicha 1369/10, 370 08 České Budějovice <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Věc: Připomínka k územnímu plánu Žádám o změnu územního plánu týkající se pozemku č.p. 1017/2 v k.ú. Kamenný Újezd. Druh pozemku: trvalý travní porost. Na tomto pozemku chovám dlouhodobě včely. K tomuto užívám včelíny - menší objekty různě umístěné na pozemku. V budoucnu bych chtěl vše zakomponovat do jednoho objektu, který by měl být ve spodní části zděný a v horní dřevěný. Objekt by měl plně sloužit jako včelín se zázemím pro zpracování medu. Ve spodní části by bylo uskladněno nářadí pro včelaře a zpracování, v horní by byly umístěny včelíny, které by tak byly lépe chráněny před zimou i odcizením. Objekt nebude připojen na inženýrské sítě a bude výhradně sloužit pro výše uvedené potřeby. Nezastavěné plochy budou nadále sloužit jako trvalý travní porost — pro současný chov ovcí. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce nelze vyhovět.

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Toto řešení bylo dohodnuto s Ing. Radkem Kyrianem na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. dne 22. 1. 2020. S vymezení zastavitelné plochy pro zděný objekt sloužící jako včelín se zázemím pro zpracování medu nelze souhlasit z následujících důvodů:</i> <i>Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s rozšířením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 1017/2 v k. ú. Kamenný Újezd, jelikož by tím došlo k narušení možnosti hospodaření na zemědělské půdě a narušení prostupnosti a zároveň by došlo k zástavbě ve volné krajině, což je zcela nežádoucí. Navrhovaná plocha je bez vazby na zastavěné území.</i> <i>Dále je třeba doplnit, že dle návrhu ÚP se předmětný pozemek nachází v ploše se způsobem využití plochy zemědělské, které připouštějí stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a myslivost, ve smyslu textové části kap. 1.f). Do této kategorie spadá i objekt včelínu bez pobytových místností, a to za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží jeho obhospodařování. Definice včelínu je blíže popsána např. v metodickém pokynu zpracovaném Ministerstvem pro místní rozvoj ČR – Stavby pro včelařské účely.</i>
92.	Jaroslav Jakl Plavnická 638, Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 23. 5. 2019	Dobrý den, po účasti na veřejném projednání návrhu ÚP. bych rád vznesl námět ke způsobu zástavby zmiňovaném v územním plánu v plánovaně zastavitelných plochách Kamenný Újezd E1. 1. Na straně 45. se zde připouští intenzivnější formy zástavby (blokový zastavovací systém, ulicový zastavovací systém, hnízdová zástavba, kobercová zástavba izolovanými rodinnými domy, dále dvojdomy, rodinné domy řadové, atriové, příp. terasové-apod), zatímco v zastavitelných plochách Kamenný Újezd B7 a E2 bude způsob zástavby charakterizován rozvolněnou zástavbou rodinných domů izolovaných. 2. Této prostorové charakterizaci zástavby předchází popis možné podlažnosti staveb, který uvádí přípustnost podlažnosti až 3 NP. Domnívám se, že možnost takto intenzivní zástavby může při jejím využití značně ovlivnit dopad na přilehlé, již zastavěné plochy a to především ve smyslu zahuštění osídlení nad rámec dosud praktikovaného stavu - tedy izolovaných staveb rodinných domů, většinou tvořených 1 NP + P, přičemž v samotném územním plánu se předpokládá zachování kvality prostředí a pohody bydlení. 3. Dále zde postrádám stanovení maximálního počtu bytových jednotek v objektech, což dává prostor k využití řadovek, i jiných typů zástaveb, především v kombinaci s možností podlažnosti 2 NP, 2 NP+ P a 3 NP k vytváření maloprostorových bytových jednotek a tím i jejich vysokou koncentrací na malém území. To pak často přináší zvýšenou migraci v rámci jednotlivých vlastníků, nebo nájemců, čímž dochází k neustálé sociální dezintegraci obyvatelstva nově zastavěných území mezi sebou i s obyvateli okolních stávajících území.

		Závěrem tedy prosím o projednání možnosti zacházet s lokalitou E1 ve smyslu intenzivity zástavby, podlažnosti budova maximálního počtu bytových jednotek na budovu, jako v případě lokality E2. Výsledkem by pak měl být přirozenější rozvoj okrajových zón sídelního celku a tím i dodržení zásad územního plánu, který se hned na několika místech odkazuje na udržení kvality bydlení v této velmi pěkné a řekl bych, že zatím i harmonicky rozvinuté obci. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět námítky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do třech částí.</i> <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. této části námítky se vyhovuje částečně. Ze samotného textu uplatněné námítky v tomto bodě lze vyvodit, že navrhovatel požaduje zmírnit intenzitu zástavby v ploše E1 KAMENNÝ ÚJEZD. V ploše E1 KAMENNÝ ÚJEZD je stanovena etapizace (I. a II. etapa). V textové části ÚP, kap. 1.f) Plochy bydlení bude pro plochu označenou II. etapa stanovena minimální výměra stavební parcely 1500 m². Dále Ostatní regulativy prostorového uspořádání zůstanou v předmětné ploše neměnné. V průběhu procesu zpracování návrhu ÚP zpracovatel prověřil možnosti prostorového uspořádání v ploše s označením E1 KAMENNÝ ÚJEZD a na tomto základě stanovil podrobné regulativy, přičemž s tímto návrhem souhlasily dotčené orgány i obec. Je třeba doplnit, že územně plánovací dokumentaci zpracovávají pouze fyzické osoby, které získali oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.</i> <i>Ad2) Stanovení počtu bytových jednotek je v územním plánu nad podrobností, a proto nelze této části námítky vyhovět. Konkrétní záměry pak budou dále posuzovány v navazujícím správním řízení.</i> <i>Ad3) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se této části námítky vyhovuje částečně, a to ve věci regulace minimální výměry stavebního pozemku, tzn. v ploše E1 KAMENNÝ ÚJEZD v textové části ÚP, kap. 1.f) Plochy bydlení bude pro plochu označenou II. etapa stanovena minimální výměra stavební parcely 1500 m². II. etapa předmětné plochy navazuje na volnou krajinu a je žádoucí, aby přechod mezi zastavitelnou plochou a nezastavěným územím byl pozvolný. Ostatní regulativy prostorového uspořádání se v celé ploše E1 KAMENNÝ ÚJEZD nemění.</i>
93.	Frederic Kryz Hřbitovní 673, Kamenný Újezd 373 81 Dne: 17. 5. 2019	Námitka ke konceptu územního plánu obce Kamenný Újezd u Českých Budějovic - Námitka k ostatním plochám územního plánu

		- Odůvodnění: Za základní podmínky koncepce rozvoje území obce Kamenný Újezd mělo stát: Zachovat vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který v území obce Kamenný Újezd by měl vykazovat rovnováhu jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. Tj. vytvářením podmínek pro stabilizaci a růst trvale bydlících obyvatel, nepřipustit necitlivé umísťování a rušivý vzhled nové zástavby ve vztahu k okolní krajině atd. to jsou základy podle kterých by se měl Náš společný územní plán řídit ovšem skutečnost se může zdát jiná. Jsou upřednostňovány zóny, které ve skutečnosti nejsou dlouhodobě využity a nejsou ani samotnými vlastníky požadovány, natož splňovat podmínky. Z toho vyplývá rovnoměrná zástavba centrálního obydlí ,budování nenáročné infrastruktury a ponechání okolní přírody v klidu. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka informativního charakteru. <u>Odůvodnění:</u> <i>Dle obsahu uplatněné námítky se jedná o pouhé konstatování, nikoliv o požadavek jakékoliv změny návrhu ÚP. Návrh ÚP byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 stavebního zákona, v platném znění, přičemž vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby.</i> <i>Je třeba doplnit, že územně plánovací dokumentaci zpracovávají pouze fyzické osoby, které získali oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.</i>
94.	Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 19, 370 01 České Budějovice <u>Dne:</u> 20. 5. 2019 <u>Č.j.:</u> 1021/2019	Vyjádření k návrhu územního plánu Kamenný Újezd V katastrálním území Kamenný Újezd se nachází tyto sítě a zařízení v majetku a správě Jihočeského vodárenského svazu: 1. Vodovod z oceli průměr 426/8 mm ÚV Plav – ČS Bukovec. Vodovod je aktivně katodicky chráněn. 2. Vodovod z oceli Dn 100 mm zásobující VDJ Doudleby. Vodovod je aktivně katodicky chráněn. 3. Vodovod z oceli průměr 426/8 mm ČS Bukovec – VDJ Domoradice. Vodovod je aktivně katodicky chráněn. 4. Vodovod z oceli 325/7 mm ČS Bukovec – VDJ Netřebice. Vodovod je aktivně katodicky chráněn. 5. Vodovodní přivaděč surové vody z oceli průměr 1420/11 mm přehrada Římov – ÚV Plav. 6. Katodová ochrana vodovodu Dn 1000 mm = anodové trubní uzemnění Krásejovka, včetně SKAO a příslušných připojovacích kabelů, včetně elektropřípojky pro SKAO. 7. ČS Bukovec. 8. Větší část k.ú. Kamenný Újezd se nachází ve II. vnějším PHO Vidov.

	Územní plán Kamenný Újezd vymezuje zastavěné území ke dni 21.3.2017. <u>Připomínky:</u> Stávající vodovod ÚV Plav – ČS Bukovec z oceli průměr 426/8 mm: Stávající zásobní vodovod pro VDJ Doudleby z oceli Dn 100 mm: Do trasy těchto stávajících vodovodů jsou zakresleny tyto plochy: - Plochy pro bydlení: jmenovitě plocha E6, Plavnice. Řešení těchto ploch musí být takové, aby umožňovalo volný přístup k výše uvedeným sítím pro běžnou kontrolu i pro případ odstraňování poruchy těžkou technikou = vodovody zůstanou na volně přístupném, neoploceném prostranství. Návrh budoucího uspořádání těchto ploch bude respektovat polohu obou stávajících vodovodů, včetně jejich ochranných pásem a zároveň bude s námi předem projednán – viz. níže uvedené základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS.. - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport: jmenovitě plocha E7, Plavnice. Připomínky totožné jako u odstavce „a“. - Plocha výroby a skladování – průmysl a služby: Plavnice Jedná se o původní, stávající plochu. - Plochy dopravní infrastruktury – D3: V rámci výstavby dálnice D3 jsme se vyjadřovali k přeložce stávajícího vodovodu 426/8 mm a zásobního vodovodu Dn 100 mm pro VDJ Doudleby – bez připomínek. - Plochy zemědělské: bez připomínek. - Plochy lesní: bez připomínek. Stávající vodovod ČS Bukovec – VDJ Domoradice z oceli průměr 426/8 mm: Do trasy vodovodu jsou zakresleny tyto plochy: - Plochy pro bydlení: jmenovitě plocha B1 Bukovec (včetně plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba), plocha A1 Milíkovice: Řešení této plochy musí být takové, aby umožňovalo volný přístup k výše uvedenému vodovodu pro běžnou kontrolu i pro případ odstraňování možné poruchy těžkou technikou = vodovod zůstane na volně přístupném, neoploceném prostranství. Návrh budoucího uspořádání těchto ploch bude respektovat polohu stávajícího vodovodu, včetně jeho ochranného pásma a zároveň bude s námi předem projednán – viz níže uvedené základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS. - Plochy bodní a vodohospodářské: stejné podmínky jako u odstavce „a“. - Plochy zemědělské: bez připomínek. Stávající vodovod ČS Bukovec – VDJ Netřebice z oceli průměr 325/7 mm: Do trasy vodovodu jsou zakresleny tyto plochy: - Plochy dopravní infrastruktury - D3: V rámci výstavby dálnice 03 jsme se vyjadřovali k přeložce stávajícího vodovodu 325/7 mm - bez připomínek. - Plochy lesní: jedná se o stávající stav —bez připomínek. - Plochy zemědělské: bez připomínek.
--	--

		Stávající vodovodní přívaděč surové vody z oceli průměr 1420/11 mm: Jedná se nejen o stávající vodovod 1420/11 mm, ale i o koridor nadmístního významu — zdvojení přívodu surové vody z přehrady Římov (VS). Plánovaný vodovod 1220/10 mm je situován v souběhu se stávajícím vodovodem 1420/11 mm. Stávající vodovod 1420/11 mm a plánovaný vodovod 1220/10 mm jsou zakresleny v ploše lesní —jedná se o stávající stav: bez připomínek. Katodová ochrana vodovodu ČS Bukovec —VOJ Netřebice z oceli průměr 325/7 mm: Katodová ochrana vodovodu sestává z kabelového propoje Vodovod 325/7 mm — SKAO, elektropřípojky pro SKAO, kabelového propoje SKAO —ATU. anodového trubního uzemnění (ATU) a ostatních kabelových propojů. Zařízení v rámci katodové ochrany není zakresleno v územním plánu a je nutné zákres doplnit! Do trasy zařízení katodové ochrany zasahují tyto plochy: - Plochy zemědělské (PZ): Bez připomínek - Plochy dopravní infrastruktury —místní a účelové komunikace: Veškerá změna současného stavu bude s námi předem projednána. ČS Bukovec: Bez připomínek. Území obce Kamenný Újezd je ve větší míře situováno do II. vnějšího pásma hygienické ochrany Vidov. Na území tohoto PHD nesmí být: - Skládky městských a průmyslových odpadů, fekálií a kalů, toxických složek, odkaliště. - Nádrže na ropné látky pokud neodpovídají požadavkům platné ČSN, objekty pro manipulaci s ropnými látkami a jejich skladování. - Provozovny se soustředěnou infekcí, kafilerie, jatky, spalovny odpadů. Sklady přípravků pro chemickou ochranu rostlin a lesa či rozpustných průmyslových hnojiv. - Nová výstavba obytných budov, závodů se povolí jen pokud nemohou negativně ovlivnit jakost a zdravotní nezávadnost podzemní vody. - Zařízení zemědělské výroby — ustájení dobytka, silážní jámy, skládky hnoje — pokud by mohly svým provozem způsobit havárii jakosti pitných vod. Žádáme o řešení zastavitelných ploch E6, E7 Plavnice, B1 Bukovec, A1 Milíkovice, včetně plochy vodní a vodohospodářské u Bukovce tak, aby stávající vodovody a zařízení JVS bylo možno v co nejkratší době opravit. Z tohoto důvodu musí být zachován k vodovodům a zařízením JVS přístup pro těžkou techniku a kolem vodovodů musí být dostatečný prostor pro vlastní opravu vodovodů. Vodovod musí být na volně přístupném prostranství. Tyto plochy požadujeme řešit tak, aby byly zachovány základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS, tzn: - Zachování minimální šíře, investičním záměrem žadatele, nezasažitelného území v šíři 14 ni (nad vodovodním potrubím DN 200 až 500), nebo v šíři 11 ni (nad vodovodním potrubím
--	--	---

		DN 50 až 150) a to po celé délce potrubí procházejícího územím záměru žadatele, s prostorovým řešením dle nákresů. - Vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu plus v šířce obou přilehlých bezpečnostních pruhů (dle vzorových příčných řezů 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 jedné koncentrované místě - 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 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. Z tohoto zákonem stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu, jako vlastníka a provozovatele předmětného veřejného vodovodu, vyplývá zákonný požadavek na vyloučení: - provádění zemních prací, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradních zdí či stěn - vysazování trvalých porostů - provádění skládek jakéhokoliv odpadu - provádění terénních úprav 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. Z důvodu zájmu na ochraně předmětných veřejných vodovodů Jihočeský vodárenský svaz proto tímto vyslovuje s Územním plánem Kamenný Újezd jednoznačný nesouhlas s tím, že s řešením a návrhem ploch územním plánem řešeného území, jak územní plán obsahuje a předpokládá, Jihočeský vodárenský svaz jako vlastník a provozovatel předmětného veřejného vodovodu nesouhlasí. Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.
--	--	---

		<u>Odůvodnění:</u> <i>Obsah námítky byl projednán na dohodovacím jednání se zpracovatelem územního plánu Ing. arch. J. Rampasem a zástupcem Jihočeského vodárenského svazu (JVS) p. Gazdou dne 19. 2. 2020 (zápisy z dohodovacích jednání jsou součástí spisu). Bylo dohodnuto obecné ustanovení pro všechny požadované body uplatněné v námítce následujícím způsobem:</i> <i>Textová část ÚP bude v kapitole 1.d)2.1. Vodovod obecně doplněna o text:</i> <i>„Stávající stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury pro zásobování vodou jsou územním plánem respektovány a územně chráněny. Musí být umožněn volný přístup k uvedeným vodovodům, které budou součástí volně přístupných neoplocených prostranství v šíři min. 14 m (ochranné pásmo + manipulační pruh).“</i> <i>A dále bude propsána poznámka:</i> <i>„Respektovat provedenou katodovou ochranu vodovodu ČS Bukovec – VDJ Netřebice.“</i> <i>Je třeba doplnit, že konkrétní záměry budoucí výstavby budou projednány s JVS v navazujícím správním řízení.</i>
95.	Bohuslav Dichtl Plavnická 551, Kamenný Újezd Tomáš Vala, Kamenný Újezd Jan Benda, Javorová 7 Václav Pouzar, Budovatelská 534 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Martin Fousek, 5. května 626 Eva Medková, Plavská 848 Jan Mertl, Průmyslová 518 <u>Dne:</u> 21. 5. 2019	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní, podáváme v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme do navržené plochy E1 vložit veřejné prostranství zahrnující pěší propojení územím. Pro podporu průchodnosti územím požadujeme chránit toto propojení dle níže uvedených schémat. Požadovaná plocha se týká zejména severní části pozemku parc. č. 2388/118 a pozemku parc. č. 2388/5. Odůvodnění připomínky • Z hlediska koncepčního řešení pěších propojení v sídle Kamenný Újezd se jedná se o významná propojení v území, kde je potřebné zajistit průchodnost územím ve směru východ — západ podél železniční trati. Z návrhu územního plánu je zřejmá snaha o zachování propojení podél železnice směrem do vlastního sídla, nicméně v ploše E1 a na pozemcích východně od této plochy dochází k přerušení této trasy, resp. chybí vymezení propojení. S ohledem na návrh parcelace, která je již zanesena v katastru nemovitostí nic nebrání tomu, aby toto propojení bylo vymezeno i v návrhu územního plánu, tak jak je naznačeno v přiložených schématech. • S ohledem význam zachování tohoto propojení představující veřejný zájem je velmi žádoucí zároveň toto „chybějící“ propojení vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu. <i>Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky.</i> Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a určeným zastupitelem pro pořizování ÚP PhDr. Lavičkou, Ph.D. se námítce vyhovuje tím způsobem, že</i>

		pozemek parc. č. 2388/5 v k. ú. Kamenný Újezd bude zahrnut do zastavěného území plochy veřejných prostranství (stav) a severní část pozemku parc. č. 2388/118 v k. ú. Kamenný Újezd bude vymezena jako plocha se způsobem využití plochy veřejných prostranství (návrh). Tímto vymezením dojde částečně k naplnění potřeby veřejného prostoru v navržené ploše s označením E1 KAMENNÝ ÚJEZD, a tudíž dojde k úpravě – zmenšení vymezené plochy veřejného prostranství mezi I. a II. etapou plochy E1 KAMENNÝ ÚJEZD (pozemek parc. č. 2381/1 v k. ú. Kamenný Újezd). Nově navržené veřejné prostranství má své logické umístění v rámci této lokality, a to jak nově navrhované plochy pro bydlení, tak i stávající zástavby. Zároveň dojde k odclonění probíhající železniční trati severně od plochy E1 KAMENNÝ ÚJEZD. Veřejné prostranství zajistí volný průchod územím.
96.	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 <u>Dne:</u> 20. 5. 2019 <u>Č.j.:</u> 11870-ŘSD-19-11110	Věc: Veřejné projednání návrhu územního plánu Kamenný Újezd ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice 1. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic 1. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR, oddělení koncepce a územních plánů Čechy zasílá následující námítky k návrhu územního plánu (dále jen UP) Kamenný Újezd jako oprávněný investor podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění. Správním územím obce Kamenný Újezd procházejí stávající silnice 1. třídy 113 a 1/39 a v březnu 2019 zahájená stavba dálnice D3 v úseku „Hodějovice — Třebonín“ (stavba 0310/II). ŘSD ČR zaslalo dopisem č.j. 24128-14-ŘSD-11110 z 16.12.2014 vyjádření k Návrhu ÚP Kamenný Újezd, ve kterém je m.j. uvedena připomínka týkající se šířky koridoru pro VPS dálnice D3 (dle ZUR Jčk stavba č. 01/6). V předloženém UP Kamenný Újezd pro veřejné projednání jsou zakresleny prvky ÚSES, které neúměrně zasahují do koridoru pro VPS <u>dálnice D3</u>. Z důvodu zajištění dostatečného a bezproblémového umístění stavby dálnice D3 v území a v souladu s Metodickým doporučením MMR ČR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v UP, které je zpracováno v souladu se Stavebním zákonem ve znění účinném od 1. 1. 2018, <u>požadujeme vymezit koridor D1/6 pro VPS dálnice D3 jako koridor průhledný, pod kterým budou vymezeny plochy a koridory ÚSES</u>. Zúžení koridoru pro VPS až na šířku tělesa stavby z důvodu umístění prvku ÚSES považujeme nejen za bezpředmětné, ale i v rozporu s § 43 odst. 3 Stavebního zákona, v platném znění. ŘSD ČR zaslalo dopisem č.j.5808-ŘSD-19-11110 ze dne 2. 5. 2019 vyjádření k návrhu zpřesnění plochy B3 (plochy smíšené obytné — území malých sídel) v k. ú. Kosov u Opalic (viz příloha). ŘSD ČR souhlasí s ponecháním původního rozsahu plochy B3 s funkčním využitím „území obytné malých sídel“ tak, jak byl vymezen v platném UP.

	Návrh rozhodnutí o námitce: <i>Námitce se částečně vyhovuje/částečně je námitka informativního charakteru.</i> <u>Odůvodnění:</u> Z důvodu, že předmět námitky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do dvou částí. <i>Ad1) Po konzultaci se zpracovatelem návrhu územního plánu Kamenný Újezd Ing. arch. Rampasem a na úseku dopravy (Ministerstvo dopravy ČR, ŘSD) s Ing. Soukupovou, Ing. Felberem a Ing. Kupkovičem se této části námitky vyhovuje tím způsobem, že koridor pro VPS dálnice D3 a zároveň pro záměr dálnice D3 zůstane vymezen v grafické části ÚP Kamenný Újezd jako koridor neprůhledný v celém jeho rozsahu – tento způsob vymezení je aplikován v návrhu ÚP Kamenný Újezd, ve kterém jsou mj. v rámci předmětného koridoru vymezeny prvky ÚSES s tím, že zúžené části obou koridorů (VPS i záměr D3) budou rozšířeny tak, aby koridory byly v celém rozsahu kapacitně dostačující, nebo je možné aplikovat druhou variantu, která koridor (VPS i záměr D3) navrhuje jako průhledný s překryvnou funkcí v celém jeho rozsahu. Řešení bylo dohodnuto následně s určeným zastupitelem pro pořizování a zpracovatelem ÚPD. Byla dohodnuta varianta neprůhledných koridorů, které budou rozšířeny v zúžených částech na plnou šíři.</i> <i>Ad2) Tato část námitky je informativního charakteru. Jedná se o návrhovou plochu B3, kdy ŘSD ČR a MD ČR případně souhlasí s navrácením plochy B3 v katastrálním území Kosov u Opalic v celém rozsahu dle platného ÚPO Kamenný Újezd i v návrhu nového ÚP Kamenný Újezd. Toto bude zohledněno v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.</i>
--	--

(2) K návrhu ÚP bylo v rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání uplatněno 16 námitek ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona:

97.*	ING. EVA FAUOVÁ DLOUHÁ 329, 373 61 HRDĚJOVICE DNE: 28. 07. 2021 OÚP/2212/2021	V Hrdějovicích dne 27. července 2021 Věc: <u>změna charakteru plochy.</u> Koncem roku 2019 jsem se stala majitelkou nemovitostí v katastru obce Kamenný Újezd – Bukovec, č.p. 4. V současné době obec připravuje ke schválení nový územní plán, kde parcela č. 2661/3, ostatní plocha, o evidované výměře 112 m² je označena jako „plochy občanského vybavení“. Pozemek je v mém vlastnictví a slouží pouze jako vjezd k ostatním nemovitostem. Tímto žádám o změnu v návrhu projednávaného územního plánu obce na charakter totožný s ostatními pozemky, parcelního č. 2660/16 a 2660/17. Důvodem je mimo jiné blízkost komunikace a zastávky IDS. Projíždějící můj pozemek využívají jako „veřejnou toaletu“. Pozemek bych chtěla v budoucnu alespoň částečně oplotit, aby k výše uvedenému nedocházelo, což mi v současné době územní plán nedovoluje.
------	--	---

		výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: Požadavky uvedené v námitce jsou rozporné a nepřesné. Územní plán obce Kamenný Újezd, účinný od 20. 9. 2005, ve znění všech jeho změn (dále jen „ÚPO“) definoval předmětné pozemky jako součást ploch s rozdílným způsobem využití následovně: Pozemek parc. č. 2660/17 v k.ú. Kamenný Újezd jako plochu se způsobem využití <i>louky a pastviny</i>, pozemek parc. č. 2660/16 v k.ú. Kamenný Újezd jako plochu se způsobem využití <i>území obytné malých sídel</i>, pozemek parc. č. 2661/3 v k.ú. Kamenný Újezd jako plochu se způsobem využití. Návrh ÚP stanovuje pozemek parc. č. 2660/16 a 2660/7 jako součást stabilizované plochy se způsobem využití <i>plochy smíšené obytné – území malých sídel</i>. Pozemek parc. č. 2661/3 byl v návrhu ÚP pro veřejné projednání definován plochou se způsobem využití <i>plochy veřejných prostranství</i>. Z hlediska požadavku pak lze označit jako chybné, že parcela 2661/3 je označena v námitce jako <i>plochy občanského vybavení</i>, současně nelze vyhovět žádosti o zařazení pozemku do plochy stejné jako jsou okolní pozemky parc. č. 2660/16 a 2660/17, když každý pozemek je součástí jiného způsobu využití a v námitce není uvedena přesná specifikace. Lze pouze předpokládat, že namítající (z logiky na okolní plochy a potřebu pozemek oplotit) požaduje, aby byl předmětný pozemek parc. č. 2661/3 součástí plochy <i>smíšené obytné malých sídel</i> ve smyslu kapitoly 1.f) výrokové části. Avšak v případě, že by se předmětný pozemek zařadil do této plochy, je zde podstatné, že námitka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání, k části, která nebyla měněna od veřejného projednání. Podle §53 odst. (2) zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) se návrh územního plánu, v případě, že dojde v podstatné úpravě po veřejném projednání, projedná na opakovaném veřejném projednání <u>v rozsahu měněných úprav</u>. Námitka nebyla podána k veřejnému projednání v roce 2019 a v rámci opakovaného veřejného projednání v roce 2021 nebyl předmětný pozemek součástí měněných částí, nelze proto námitce vyhovět. Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
98.*	MIROSLAV KOPAČKA, EVA KOPAČKOVÁ ŠAFAŘÍKOVÁ 1123, 391 01 SEZIMOVO ÚSTÍ	V Táboře dne 13. 8. 2021 Věc: Podání návrhu na změnu územního plánu Žádáme o změnu územního plánu, a to parcely 70/20 za účelem výstavby rodinného domu. výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

	DNE: 18. 8. 2021 1301 – obecní úřad	odůvodnění: V případě kladného vypořádání požadavku námítky pro umožnění výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 70/20 v k.ú. Kosov u Opalic, by došlo k rozšíření zastavitelné plochy A1 se způsobem využití <i>plochy smíšené obytné – území malých sídel</i>. Požadavek námítky, ale není přesněji specifikován. V případě zahrnutí celého pozemku do zastavitelné plochy by došlo k urbanisticky nekoncepčnímu rozšíření ploch s negativním dopadem na zábor zemědělského půdního fondu. I částečné rozšíření zastavitelné plochy, v intencích části předmětného pozemku (rozsah a umístění není uvedeno), je z hlediska nároků na ochranu zemědělského půdního fondu problematické. Zemědělská půda je součástí krajiny a je jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem. Územní plán není možné pojmout jako prostou evidenci soukromých zájmů, ale naopak jako provázaný celek, v jehož struktuře musí dominovat koncepce, a nikoliv nahodilost v rámci návrhu nových zastavitelných ploch. Vymezování nových zastavitelných ploch ve volné krajině je nutné v koordinaci s vyčerpáním všech zastavitelných ploch již vymezených ÚPO, s přihlédnutím k reálné potřebě obce. Současně uvádíme, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námítce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne. V rámci vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání, které proběhlo dne 23. 2. 2022 byl projednán požadavek námítky. Určený zastupitel a zpracovatel souhlasili s uvedeným vypořádáním námítky.“ Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce: Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
99.*	Mgr. ONDŘEJ FLAŠKA U ČERNÉ VĚŽE 9, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE Zastupující PAVLA SEDLÁČKA PLAVNICKÁ	České Budějovice dne, 16. 8. 2021 Věc: <u>námítky proti návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd</u> Dne 20. 5. 2019 byly podány na Váš odbor za klienta Pavla Sedláčka, nar. 17.6.1958, Plavnická 502, Kamenný Újezd námítky proti návrhu změny územního plánu obce Kamenný Újezd. K opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kamenný Újezd, které se uskutečnilo dne 18. 8. od 15 hod. po seznámení se zveřejněným návrhem ÚP podává klient tyto námítky. Klient podává námítky s ohledem na skutečnost, že námítky ze dne 20. 5. 2019 nebyly akceptovány. Navrhuje tudíž, aby lokalita E2, parcely

502, 373 81 KAMENNÝ ÚJEZD Dne: Podáno duplikátně: 16. 8. 2021 OÚP/D2417/2021 18. 8. 2021 1302 – obecní úřad		č.2388/15 a č.2388/113 byla při opakovaném veřejném projednání řešena následovně. Klient se svojí manželkou zakoupili dne 15. 12. 2004 parcelu č. 2388/113 o výměře 720 m² od Ing. Milana Karvánka. Klient tuto parcelu koupil jako stavební parcelu bez jakéhokoliv omezení a takto jí navrhuje zachovat i do změny územního plánu, když v současné době je zahrnuta do lokality E2. V případě parcely 2388/15 nemá klient námitky, pokud by výměra stavebního pozemku v lokalitě E2 byla v souhrnu zastavitelné i nezastavitelné plochy 1.500 m². To znamená, že když parcela č.2388/15 má výměru 11.752 m², bylo by možné na tuto parcelu umístit minimálně 7 rod. domů. Svůj návrh mimo jiné klient odůvodňuje tím, že pro tyto rod. domky jsou již vybudovány el. pilíře pro jejich napojení a v komunikaci přiléhající k parcele č.2388/15 je uložen vodovodní a plynovodní řad, Dále klient souhlasil s vedením kanalizačního řadu ve vlastnictví obce Kamenný Újezd po části jeho parcely č.2388/15 (nezastavitelná plocha) a zřízením věcného břemene. Budoucí výstavba rod. domků má vyřešeno napojení na inž. sítě. Klient se domnívá, že se jedná o diskriminační přístup při řešení lokality E2, kat. území Kamenný Újezd. Přes ulici ve stejném katastrálním území je zastavitelná plocha stavebního pozemku 600 m² a na druhé straně ul. je výměra stavebního pozemku v zastavitelné ploše 1.500 m². Tyto skutečnosti již uvedl klient v přípisu ze dne 17. 5. 2019. Zastavitelná plocha ve výměře 1.500 m² je v takovémto území nadstandardní a je uplatňována v územních plánech zejména v lokalitách Šumava, Česká Kanada apod. Nutno poznamenat, že od roku 2006 do roku 2013 bylo v lokalitě E2 plánováno na parcelách klienta s vybudováním 10ti rod. domů a zastavitelnou plochou do 800 m².
		výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE
		odůvodnění: Ve věci úpravy stanovení minimální velikosti pozemku pro návrhovou plochu E2 byla uplatněna námitka dne 20. 5. 2019, o které rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 svým usnesením č.: ZO-11/VIII/2020. Námitce nebylo vyhověno. Rozhodnutí o námitce je součástí kapitoly 1.p) rozhodnutí o námitkách odůvodnění územního plánu, jako námitka č. 89. Podle §53 odst. (2) zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) se návrh územního plánu, v případě, že dojde v podstatné úpravě po veřejném projednání, projedná na opakovaném veřejném projednání <u>v rozsahu měněných úprav.</u> Námitka byla podána k veřejnému projednání v roce 2019 a v rámci opakovaného veřejného projednání v roce 2021 nebyl předmětný pozemek součástí měněných částí, nelze proto námitce vyhovět, z hlediska toho, že o námitce bylo již rozhodnuto. Každé rozhodnutí o námitce je samostatné rozhodnutí a ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb. Správního řádu, dle podle § 48 odst. (2) tohoto zákona, přiznat totéž právo nebo uložit tutéž povinnost z téhož důvodu téže osobě lze pouze jednou.

		K požadavku na stanovení minimální velikosti pozemku dále uvádíme, že stávající ÚPO předmětné pozemky definoval jako součást návrhové plochy E2 se způsobem využití <i>plochy všeobecné obytné</i>, pro kterou je výrokovou částí stanovena kapacita cca 2 domů. Tento regulativ pro zastavitelnou plochu E2 v novém ÚP stanoven nebyl. Při stanovení minimální výměry pozemku na min 1500 m² novým ÚP dojde k navýšení počtu rodinných domů, které lze umístit v ploše E2. Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
100.*	MIROSLAV OUŘEDNÍK BŘEZÍ 12, 373 41 KAMENNÝ ÚJEZD Dne: 19. 8. 2021 OÚP/2467/2021/	Kamenný Újezd, 19. 8. 2021 Dne 20.5.2019 jsem společně s otcem M. Ouředníkem, Březí 12, 373 41 Kamenný Újezd podal námitku proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Kamenný Újezd, parc. č. 778/3 a 695/40. Tato námitka byla zamítnuta s odůvodněním, že další navýšení ploch (zábor krajiny) je nepřipustný. Mým záměrem není plochy pro zemědělskou výrobu navyšovat, ale v rámci ucelení areálu a zefektivnění činností spojených se zemědělskou výrobou bych rád záměr využití pozemku parc. č. 695/54 přenesl na pozemky 695/40 (cca 1 500 m²) a 778/3 (cca 4000 m²). Celková velikost záboru se nemění, jedná se pouze o změnu tvaru záboru plochy využitelné pro zemědělskou činnost. výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: Ve věci úpravy rozšíření zastavitelných plochy (přenesení) na částech pozemků, parc. č. 695/40 a 778/3 k.ú. Kamenný Újezd, byla uplatněna námitka dne 20. 5. 2019, o které rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 svým usnesením č.: ZO-11/VIII/2020. Námitce nebylo vyhověno. Rozhodnutí o námitce je součástí kapitoly 1.p) rozhodnutí o námitkách odůvodnění územního plánu, jako námitka č. 35. Podle §53 odst. (2) zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) se návrh územního plánu, v případě, že dojde v podstatné úpravě po veřejném projednání, projedná na opakovaném veřejném projednání <u>v rozsahu měněných úprav</u>. Předmětné pozemky nejsou součástí měněných částí návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Nelze proto námitce vyhovět, z hlediska toho, že o námitce bylo již rozhodnuto. Každé rozhodnutí o námitce je samostatné rozhodnutí a ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb. Správního řádu, dle podle § 48 odst. (2) tohoto zákona, přiznat totéž právo nebo uložit tutéž povinnost z téhož důvodu téže osobě lze pouze jednou. K požadavku námitky uvádíme, že zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání velký a další navýšení ploch by zhoršilo udržitelný rozvoj krajiny. Návrh ÚP již vymezuje dostatečné

		množství zastavitelných ploch tak, aby byly splněny podmínky na ochranu ZPF a zároveň byla pokryta reálná potřeba požadavků změn v území, s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce Kamenný Újezd.
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
101.*	Ing. et. Ing. TOMÁŠ VONDRÁK BORŠOVSKÁ 1152/11, 370 07 ČESKÉ BUDĚJOVICE Dne: 19. 8. 2021 OÚP/2469/2021	V Českých Budějovicích dne 19. 8. 2021 Věc: Územní plán Kamenný Újezd – námitka proti návrhu pro opakované veřejné projednání V souladu s ustanovením §52 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) podávám, jako vlastník pozemku parc. č. 2544/72, katastrální území Kamenný Újezd, námitku proti návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Podle textové části Upraveného návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd, na základě výsledku veřejného projednání před opakovaným veřejným projednáním dle §53 stavebního zákona, bylo vyhověno námitce č. 78, část Ad1), týkající se zařazení pozemku s již vydaným správním rozhodnutím parc. č. 2544/72, k. ú. Kamenný újezd do zastavěného území. Závěr výše zmíněné námitky nebyl zohledněn v grafické části návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Rozpor mezi textovou a grafickou částí je nutno a požaduji ho narovnat na stav odpovídající textové části tak, aby pozemek parc. č. 2544/72, k.ú. Kamenný Újezd byl zakreslen do zastavěného území.
		výrok: NÁMITCE SE VYHOVUJE
		odůvodnění: Ve věci aktualizace zastavěného území byla k pozemku parc. č. 2544/72 k.ú. Kamenný Újezd uplatněna námitka dne 17. 5. 2019, o této námitce rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 svým usnesením č.: ZO-11/VIII/2020. Námitce bylo vyhověno z důvodu narovnání stavu s již vydaným správním rozhodnutím a zařazením předmětného pozemku do zastavěného území. Rozhodnutí o námitce je součástí kapitoly 1.p) rozhodnutí o námitkách odůvodnění územního plánu, jako námitka č. 78. Na základě uvedeného bude napraven rozpor v návrhu ÚP pro opakované projednání s rozhodnutím o námitce č. 78. Pozemek parc. č. 2544/72 k.ú. Kamenný Újezd bude vyjmut ze zastavitelné plochy C2 a bude vymezen jako součást zastavěného území.
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani

		podat rozklad.
102.*	MIROSLAV NEJEDLÝ PRŮBĚŽNÁ 1, 373 81 KAMENNÝ ÚJEZD Dne: 23. 8. 2021 OÚP/D2495/2021	Kamenný Újezd dne 19. 8. 2021 Námitka proti návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Krasejovka. Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu Kamenný Újezd uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu Kamenný Újezd v katastrálním území Krasejovka. Pozemek parc. č. 918/1 v katastrálním území Krasejovka je v mém vlastnictví a je tedy územím dotčeným touto námitkou. Nesouhlasím s návrhem územního plánu a zároveň nesouhlasím s vytvořením lokálního biokoridoru dle návrhu zpracovatele ÚP. Žádám, aby část pozemku parc. č. 918/1 (viz mapová příloha) v katastrálním území Krasejovka byla vymezena jako součást zastavitelného území – plochy bydlení A1 – venkovského charakteru (BV) a navržený biokoridor byl posunut na můj pozemek za hranici navrhované zástavby (viz příloha situace) Odůvodnění: O zařazení výše vyjmenovaného pozemku do zastavitelného území – plochy bydlení – venkovského charakteru žádám z důvodu, aby zde bylo možné po vydání územního plánu Kamenný Újezd realizovat zástavbu domy venkovského charakteru – A1. Návrh územního plánu vyčlenil na pozemku KN 918/1 pouze trojúhelník o výměře cca 700 m², který je navíc uprostřed zatížen obecní kanalizací, čímž je pro záměr výstavby znehodnocen, Výměra 700 m² sama o sobě neodpovídá výměře pro výstavbu. Na vytvoření stavebních pozemků v části pozemku KN 918/1 bylo žádáno opakovaně na obecním úřadu v Kamenném Újezdě a též podána námitka proti návrhu ÚP v r. 2019. Přílohou přikládám: 1) Námitka 2) výpis KN 3) ÚP dle zpracovatele 4) Můj návrh ÚP 5) Přehledná situace 6) Zákres obecní kanalizace
		výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE
		odůvodnění: Ve věci rozšíření zastavitelné plochy A1 v lokalitě Krasejovka se způsobem využití <i>plochy smíšené obytné – území malých sídel</i> (v námitce chybně označeno jako plochy bydlení venkovského charakteru) byla již uplatněna dne 15. 5. 2019 námitka, o které rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 svým usnesením č.: ZO-11/VIII/2020. Námitce č. 57 bylo částečně vyhověno vymezením zastavitelné plochy <i>smíšené obytné – území malých sídel</i> v rozsahu zastavitelné plochy již vymezené v ÚPO.

		Plocha již nebyla zpracovatelem ÚP navyšována oproti vymezení v ÚPO z důvodu situování v I. třídě ochrany půdy ve smyslu § 1 vyhl. č. 48/2011 Sb., O stanovení tříd ochrany. Jedná se o bonitně nejcecnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Nové zábory takto chráněné půdy I. třídy ochrany lze odejmout, podle § 4, odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb. Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, jen v případě prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF. Vymezení zastavitelné plochy určené pro individuální bydlení není veřejným zájmem. Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
103.*	Ing. arch. DAGMAR POLCAROVÁ TRNKOVÁ 1656/9, 370 05 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 19. 8. 2021 OÚP/2468/2021	V Českých Budějovicích 19. 8. 2021 Věc: námitka proti upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu (ÚP) Kamenný Újezd V souladu s ustanovením §52 odst. (2) stavebního zákona podávám, jako vlastník pozemku p. č. 2544/58 k.ú. Kamenný Újezd, námitku proti upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání. Pozemek p.č. 2544/58 k.ú. Kamenný Újezd, jehož jsem vlastníkem, je platnou i navrhovanou územně plánovací dokumentací vymezen jako zastavitelný, s využitím pro bydlení. Pozemek je dotčen navrhovanou obslužnou komunikací ve směru sever – jih, propojující ulice 5. května a Šumavskou. S vedením uvedené komunikace po mém pozemku souhlasím, nesouhlasím však s jejím s fixním vymezením dle návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Trasa komunikace je navržena přímo pod trasou VN, v severní části tak dochází k přímé kolizi se stožáry VN, které by bylo nutné přeložit. Nesouhlasím ani s vymezenou polohou křižovatky s ulicí 5. května. Tuto křižovatku je nutné navrhnout v souladu s platnými normami a požadavky dopravních orgánů, tj. řešit jako průsečnou vůči ulici Dělnická. Navrhované uspořádání „přesazené“ křižovatky je technicky nemožné, neprojednané a nerealizovatelné. Navrhuji polohu komunikace nefixovat, její přesnou polohu lze specifikovat v navazujících stupních dokumentace. Upozorňuji rovněž na vypuštění střední části území ze zastavitelných ploch pro bydlení; toto řešení mj. fakticky brání vybudování jinak prospěšné komunikace mezi uvedenými ulicemi 5. května a Šumavská. Nelze očekávat, že vlastníci dotčených pozemků, kteří tyto nebudou moci stavebně využít, budou ochotni investovat nemalé prostředky do komunikace vedené přes územní rezervu.

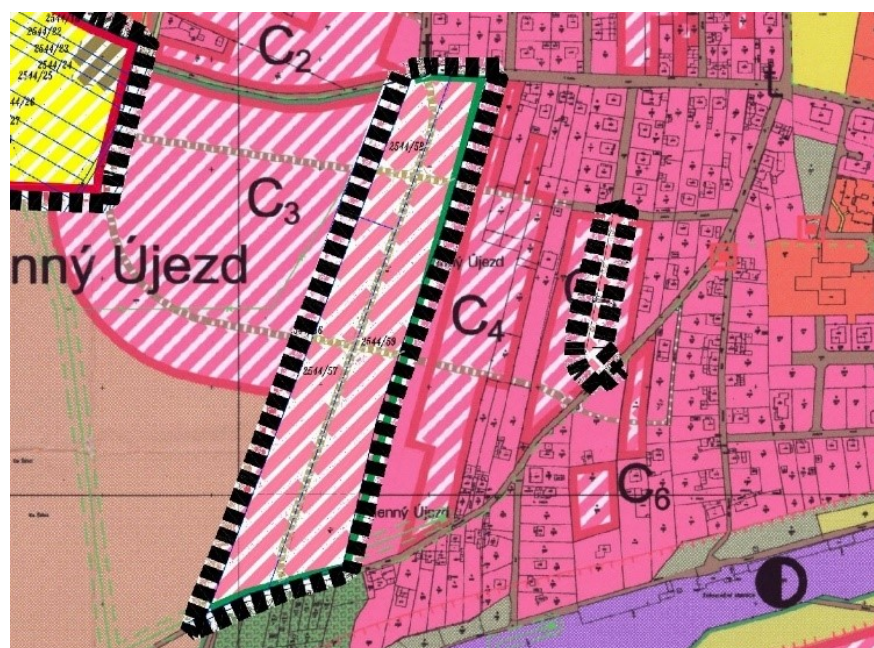
výrok:
NÁMITCE SE VYHOVUCE ČÁSTEČNĚ

odůvodnění:

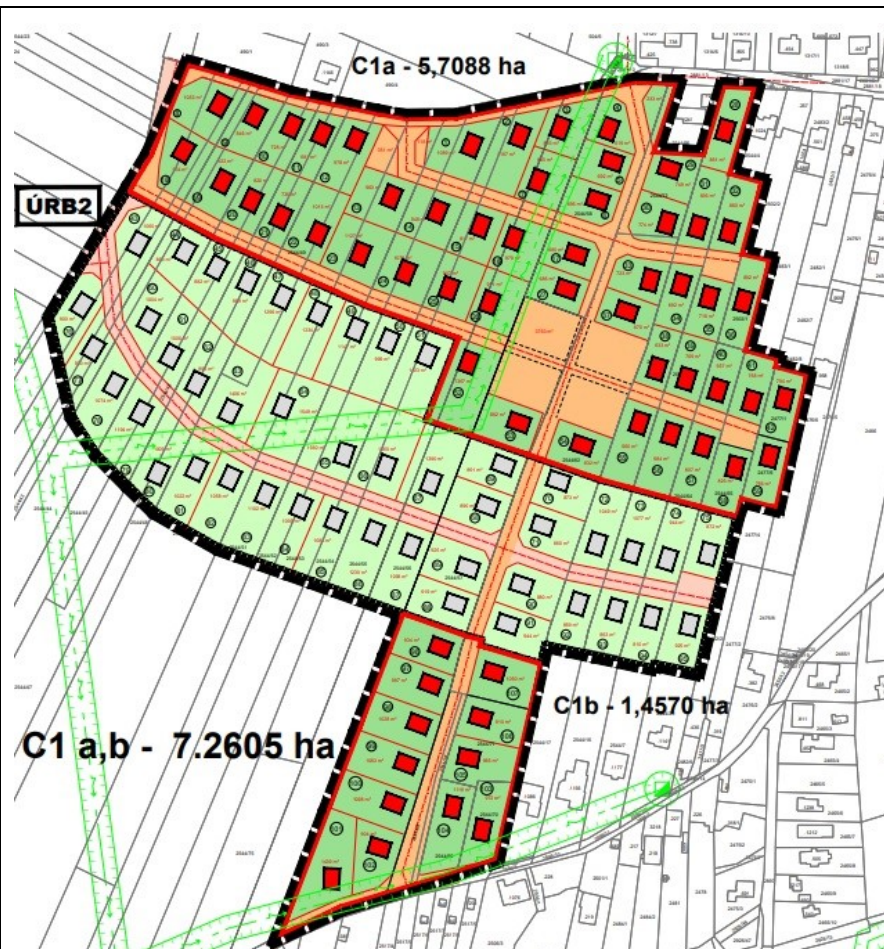
Z hlediska polohy komunikace, kdy vymezená plocha se způsobem využití *plochy veřejných prostranství* zasahuje do trasy VN, se námitce vyhovuje. Návrhová plocha určená mimo jiné pro umístění komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská (*plochy veřejných prostranství*) bude upravena po vzoru vymezení v ÚPO ve znění její změny č. 1.

Vymezení zastavitelných ploch C1, C2 a C3, a jejich tvar a uspořádání bude v intencích návrhu ÚP předloženého, k již proběhlému opakovanému veřejnému projednání. Návrh ÚP vycházel ze zpracované Ověřovací studie Kamenný Újezd a představuje Obcí požadovaný způsob rozvoje v dané lokalitě sídla Kamenný Újezd. Při úpravě návrhu ÚP před druhým opakovaným veřejným projednáním bude vymezen koridor šíře min. 8 m, definovaný jako *Plochy veřejných prostranství - návrh* (který bude obsahovat pozemní komunikaci - samostatně v návrhu ÚP graficky neznázorněnou - propojující ulici Dělnickou a Šumavskou). Plocha mezi ulicemi Dělnická a Šumavská bude tedy upravena po vzoru vymezení takového propojení v dosud platném a účinném ÚPO, ve znění jeho změny č. 1 tak, aby byla zachována kontinuita územně plánovací činnosti v dané lokalitě s dřívější ÚPD obce.

Veřejná prostranství dle § 7 vyhl. č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou pro zastavitelné plochy C1 a C2 vymezena v potřebné výměře tím způsobem, že vymezení bude koncepčně vycházet ze zpracované Ověřovací studie Kamenný Újezd a dále může být, např. pro plochu C1, využito i prostoru v koridoru el. vzdušného vedení VN, protínajícího lokalitu, kde je využití pro výstavbu budov limitováno. Podmínka pořízení územních studií pro plochy C1 a C2 bude platná i nadále.



Obrázek 1 - výřez z hlavního výkresu ÚPO, ve znění změny č. 1



Obrázek 2 výřez z hlavního výkresu vyhledávací studie s navrženou parcelací a veřejným prostranstvím

Z hlediska požadavku na odstranění fixního vymezení propojovací komunikace nelze námitce vyhovět. V případě, že by nebyla komunikace vymezena ÚP lze obtížně docílit dohody s vlastníky na přesném umístění.

Již dříve byla v odůvodnění uvedena potřeba propojení ul. Dělnická - Šumavská s ohledem na nutnost tohoto doplnění dopravního skeletu pro dopravní obsluhu okrajových lokalit sídla a pro odlehčení dopravní zátěže v jádru Kamenného Újezdu.

Vymezení plochy pro umístění dopravní infrastruktury výrokovou částí ÚP, v návrhu vymezena jako návrhová plocha *plochy veřejných prostranství*, umožní jasné stanovení trasy budoucí komunikace. Takto definovaná trasa komunikace, v úrovni územního plánu, je závazná. Zároveň v dané ploše nelze umístit jiné stavby, než pro které je uvedený způsob využití určený (je zde vyloučeno mino jiné bydlení). V případě, že by plocha *veřejných prostranství* byla vypuštěna je budoucí komunikace, propojující ulice Dělnická a Šumavská, umístitelná v zastavitelné ploše C1-C3 se způsobem využití *plochy bydlení*, avšak její přesné vymezení, z hlediska dopadu na jednotlivé soukromé pozemky, je obtížné prosaditelné v úrovni územní studie, nebo územního řízení.

Územní studie je neopominutelným územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území, jenž má k dispozici stavební úřad, není ale závazný, pouze navrhuje a prověřuje změny v území. Současně i z hlediska procesu

		pořízení územní studie, podle stavebního zákona, není do pořízení zahrnuta veřejnost a vlastníci, jako je tomu u pořízení územního plánu nebo jeho změny. Není zde podle stavebního zákona stanoven požadavek na umožnění seznámení s návrhem a ani možnost na uplatnění připomínek nebo námitek, v rámci fázi společného jednání nebo veřejného projednání. Pokud je komunikace vymezena příslušnou plochou pouze v územní studii (plocha nadřazená územnímu plánu tuto funkci dovoluje, ale jejím hlavním využitím je např. bydlení) nastává riziko, že některý z vlastníků neposkytne pozemky nebo jejich části plochou komunikace dotčené, pro umístění stavby. Může nastat i situace, kdy i přesto, že při pořízení územní studie panovala společná domluva vlastníků na vymezení komunikace, po pořízení územní studie dojde ke změně vlastníků a zablokování celého záměru. Toto riziko v případě vymezení plochy územním plánem odpadá, protože územní plán je oproti územní studii závazný a každý byl, v rámci procesu pořízení územního plánu, seznámen s návrhem ÚP.
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
104.*	ŠÁRKA ROLNÍKOVÁ DOBROVODSKÁ 68, 370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 23.8. 2021 1327 – obecní úřad	V Českých Budějovicích dne 23. 8. 2021 Věc: Vynětí veřejného prostranství z mých parcel 69/1, 69/2 a 69/3 z územního plánu v katastrálním území Kosov u Opalíc Na základě dosud neschváleného a rozpracovaného územního plánu v katastrálních územích Kamenný Újezd, Kosov u Opalíc, Krásejovka, Opalice a Otmanka se chci vyjádřit k veřejnému prostranství na mých parcelách, které jsou vedeny v katastru nemovitostí pod číslem 69/1, 69/2 a 69/3 (Katastrální území – Kosov u Opalíc (okres České Budějovice);711381). Nesouhlasím, aby na části těchto parcel bylo veřejné prostranství, a žádám o jeho vynětí z územního plánu v katastrálním území Kosov u Opalíc. Ze zákona respektuji ochranné pásmo VN, které přes část těchto parcel probíhá a v jeho souladu hodlám tuto část využívat pro svůj soukromý účel a to: 1) Část parcely 69/3 – zahrádku, kterou si chci oplotit 2) Část parcely 69/2 – cestu 3) Část parcely 69/1 – zahrádku, kterou si chci oplotit Vzhledem k tomu že části těchto parcel byly zahrnuty do veřejného prostranství, tak mi tuto možnost hospodaření s mým majetkem neumožňují. Dále hodlám celou část parcely 69/1 využívat pro své soukromé účely např. zahradu, sad, aj. I tato parcela bude v budoucnu oplocena. K žádosti přikládám výpis z katastru nemovitostí, kopii katastrální mapy s dosud umístěným veřejným prostranstvím na částí parcel 69/1, 69/2, 69/3.

		výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: K nesouhlasu s vymezením návrhové plochy se způsobem využití <i>plochy veřejných prostranství</i> na pozemku parc. č. 69/3 a částech pozemků parc. č. 69/1 a 69/2, k.ú. Kosov u Opalic, uvádíme, že ji zpracovatel vymezil v zastavitelné ploše A1 v lokalitě Kosov, v souladu s požadavkem podle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanovující: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²“. Projektant vymezil tuto plochu <i>veřejných prostranství</i> logicky v návaznosti na komunikaci, s využitím prostoru zatíženého ochranným pásmem vysokého napětí. Ke stanovení vymezení <i>plochy veřejného prostranství</i> dále uvádíme, že řešení ÚP musí odpovídat představě o koncepci území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
105.*	JANA VONDRÁKOVÁ BORŠOVSKÁ 1152/11, 370 07 ČESKÉ BUDĚJOVICE Dne: 23. 8. 2021 OÚP/D2507/2021	V Českých Budějovicích 20. 8. 2021 Územní plán Kamenný Újezd – námitka pro opakované veřejné projednání Jako vlastník pozemku parc. č. 2544/62 v k.ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Pozemek parc. č. 2544/62 v k.ú. Kamenný Újezd je v platném územním plánu (ÚP) i v návrhu ÚP pro první veřejné projednání součástí zastavitelného území – plochy bydlení. V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání došlo k vhodnému rozdělení lokality na menší celky C1, C2, C3, ale došlo i z mého pohledu k zásadním negativním změnám. Jednou z negativních změn je přeložení části uvažované propojovací komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská a jejího napojovacího místa na Dělnickou ulici. Nové umístění je pevně navrženo přímo pod nadzemní elektrické vedení se sloupy, navíc je napojení na křižovatku z dopravního hlediska nerealizovatelné. Tímto návrhem tedy dochází ke znemožnění reálného napojení lokality vč. pozemku č. 2544/62 na stávající dopravní i technickou infrastrukturu. Dále tímto dochází k popření dosavadních dohod vlastníků přilehlých pozemků k realizaci v současnosti uvažované propojovací komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská.

		Další zásadní negativní změnou je vyjmutí značné části pozemku parc. č. 2544/62 ze zastavitelného území s novým začleněním do plochy územní rezervy ÚRB2. Vyjmutá část pro ÚRB2 tvoří odhadem více než třetinu z celkové výměry pozemku. Pozemek je nově i bez přímého přístupu na propojovací komunikaci. Část komunikace vedoucí přes ÚRB2 se dle mého názoru také jeví jako nerealizovatelná, tentokrát z ekonomických důvodů. Nově navržená lokalita C1 bez reálné možnosti zastavění (v blízkosti nejsou inženýrské sítě, velké množství vlastníků) je rozšířena na úkor reálně zastavitelné plochy podél propojovací komunikace mezi lokalitou C2 a C3, která je v ÚRB2. Z výše uvedených skutečností vyplývá značné omezení využití a přímé znehodnocení dosud zastavitelného pozemku v mém vlastnictví. S návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání tedy zásadně nesouhlasím. Žádám o zachování stávající zastavitelnosti a propojovací komunikaci navrhuji pevně neumisťovat a její umístění řešit územní studií. výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: <u>Z hlediska požadavku na odstranění fixního vymezení propojovací komunikace</u> nelze námitce vyhovět. Vymezení plochy pro umístění dopravní infrastruktury výrokovou částí ÚP, v návrhu vymezena jako návrhová plocha <i>plochy veřejných prostranství</i>, umožní jasné stanovení trasy budoucí komunikace. Takto definovaná trasa komunikace, v úrovni územního plánu, je závazná. Zároveň v dané ploše nelze umístit jiné stavby, než pro které je uvedený způsob využití určený (je zde vyloučeno mino jiné bydlení). V případě, že by plocha <i>veřejných prostranství</i> byla vypuštěna je budoucí komunikace, propojující ulice Dělnická a Šumavská, umístitelná v zastavitelné ploše C1-C3 se způsobem využití <i>plochy bydlení</i>, avšak její přesné vymezení je, z hlediska dopadu na jednotlivé soukromé pozemky, obtížně prosaditelné v úrovni územní studie, nebo územního řízení. Územní studie je neopominutelným územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území, jenž má k dispozici stavební úřad, není ale závazný, pouze navrhuje a prověřuje změny v území. Současně i z hlediska procesu pořízení územní studie, podle stavebního zákona, není do pořízení zahrnuta veřejnost a vlastníci, jako je tomu u pořízení územního plánu nebo jeho změny. Není zde podle stavebního zákona stanoven požadavek na umožnění seznámení s návrhem a ani možnost na uplatnění připomínek nebo námitek, v rámci fáze společného jednání nebo veřejného projednání. Pokud je komunikace vymezena příslušnou plochou pouze v územní studii (plocha nadřazená územního plánu tuto funkci dovoluje, ale jejím hlavním využitím je např. bydlení) nastává riziko, že některý z vlastníků neposkytne pozemky nebo jejich části plochou komunikace dotčené, pro umístění stavby. Může nastat i situace, kdy i přesto, že při pořízení územní studie panovala společná domluva vlastníků na vymezení komunikace, po pořízení územní studie dojde ke změně vlastníků a zablokování celého záměru. Toto riziko v případě vymezení plochy územním plánem odpadá, protože územní plán je oproti územní studii závazný a každý byl, v rámci procesu pořízení územního plánu, seznámen s návrhem ÚP.
--	--	--

	<u>Z hlediska rozčlenění zastavitelné plochy na plochy C1, C2 a C3 a vymezení územní rezervy URB2</u> byl návrh ÚP pro opakované veřejné projednání upraven na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a následně v souladu s požadavkem obce uplatněným k návrhu pro veřejné projednání (požadavek obce č. 10). Předmětné území bylo upravováno v následných krocích v rámci jednotlivých fázích pořízení nového ÚP. První podstatná úprava návrhu ÚP reagovala na stanovisko k návrhu ÚP pro společné jednání Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ZPF ze dne 22. 12. 2014, které konstatovalo: „<i>Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším ÚPO z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nově zastavitelné plochy ve volné krajině, zejména s ohledem na reálné potřeby obce.</i>“ Rozsah vymezených zastavitelných ploch byl i důvodem požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle § 10i odst (3) zákona č. 1000/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (č.j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2), který následně ve svém vyjádření č.j. KUJCK 52283/2015/OZZL/2 připustil, že v případě redukce návrhu zastavitelných ploch a dohodnutí stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, lze v souladu s ust. § 4 odst. (4) SZ žádat o nové stanovisko SEA k upravenému návrhu ÚP. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody a krajiny, následně po úpravě návrhu ÚP po společném jednání, ve svém stanovisku, ze dne 29. 7. 2016, uvádí: „<i>Na základě upraveného návrhu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. (3) zákona Krajský úřad sděluje, že nepožaduje vyhodnocení vlivů ÚP Kamenný Újezd na životní prostředí. Po důkladném prostudování předloženého návrhu ÚP Kamenný Újezd nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).</i>“ Na základě uvedeného byla zpracovatelem upravena mimo jiné plocha C1 s odůvodněním: ▪ <i>vyjmutí části plochy C1 nezakládá nevhodnou fragmentaci zemědělských ploch a v budoucnu tak umožňuje obhospodařování zemědělských ploch,</i> ▪ <i>zachování možnosti oboustranného obestavění stávající komunikace lze i z urbanistického hlediska považovat za vhodný způsob úpravy rozsahu předmětné plochy C1.</i> ▪ <i>předmětná plocha byla jako zastavitelná vymezena již v ÚPD, která předcházela stávajícímu územnímu plánu obce, který byl schválen roku 2005 a od té doby nebyla v předmětné části plochy naplněna ustanovení § 102 odst. (3) písmeno a) a b) SZ. Navržené řešení zachovává alespoň částečnou zastavitelnost jednotlivých pozemků, kterou jsou součástí předmětné plochy (viz výše), a to ve snaze o návrh takového řešení, které bude proporcionální v míře zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, tj. v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumně k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě příslušných ustanovení výše zmíněných zákonů.“</i> Zastavitelná plocha C1 byla po veřejném projednání dále členěna. Důvodem pro rozdělení plochy byla zpracovaná ověřovací studie, která vznikla v mezichase pořízení ÚP, v březnu 2019. Obec před veřejným
--	---

projednáním rozporovala navržený tvar a vymezení ÚRB2, a to z důvodu nerovnoměrného omezení práv vlastníků pozemků v této lokalitě. Zadal proto vypracování ověřovací studie s cílem aby:

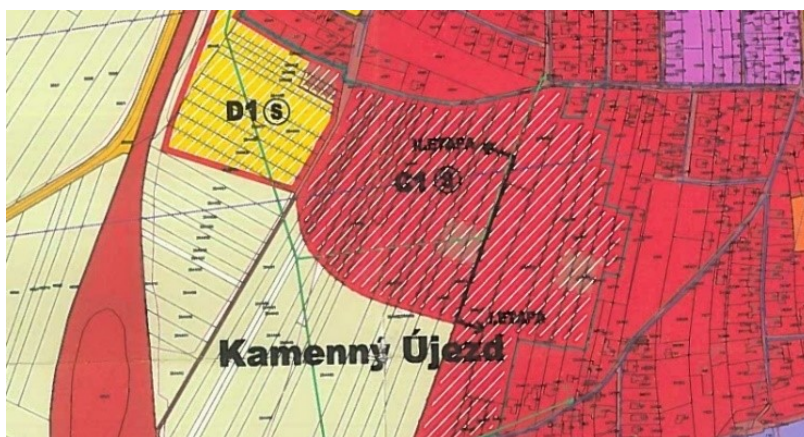
- *Nedošlo ke změně rozsahu zastavitelné plochy C1 a vymezené územní rezervy URB2,*
- *Každý majitel měl v zastavitelné ploše vymezenou alespoň jednu stavební parcelu o minimální potřebné míře 600 m² dané návrhem ÚP,*
- *Bylo vyřešeno napojení parcel a veřejného prostranství.*
- *Bylo docíleno rovnoměrného zatížení všech vlastníků v plochách C1 a URB2.*

Na základě zpracované studie (představena vlastníkům 3. 4. 2019) byl obci uplatněn požadavek k návrhu ÚP v souladu s novým tvarem uspořádání plochy.

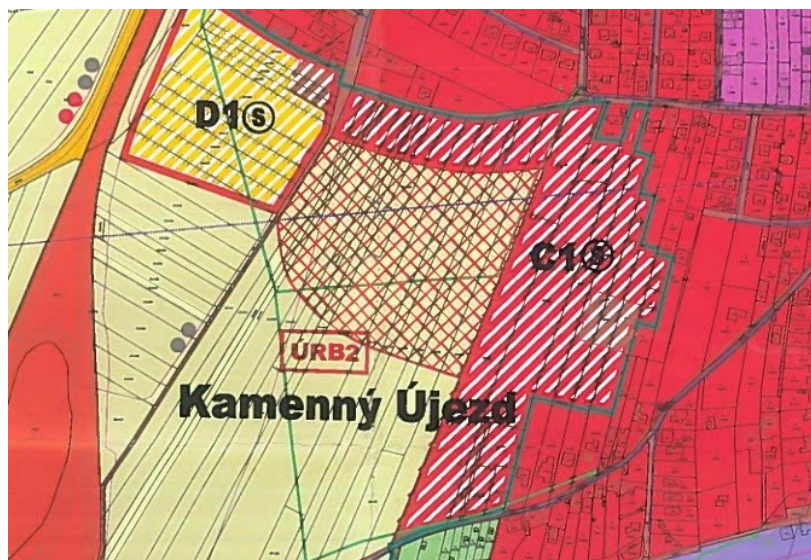
Požadavek č. 10 ze dne 14. 5. 2019: „Obec Kamenný Újezd požaduje v grafické části návrhu územního plánu změnit řešení lokality C1 v Kamenném Újezdě určenou jako „plocha bydlení“, respektive změnit tvar a rozsah plochy určené k zástavbě (rozdělení na C1a a C1b) a tvar a rozsah plochy územní rezervy ÚRB2 v lokalitě C1.“

Požadavku bylo vyhověno a zastavitelná plocha C1 byla rozdělena na části C1, C2 a C3, současně byla upravena plocha územní rezervy URB2. Pro plochy C1 a C2 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Rozdělení zastavitelné plochy na menší plochy, s podmínkou území studie, umožní snazší koordinaci v rámci vlastnických vztahů při zpracování studie. Nové rozdělení vychází vstříc vlastníkům pozemků tak, aby stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit.

Porovnání úpravy návrhu ÚP v rámci jednotlivých fází:



Obrázek 3 - výřez hlavního výkresu - návrh ÚP pro společné jednání



Obrázek 4 - výřez hlavního výkresu - návrh ÚP pro veřejné projednání - upraveno na základě stanovisek DO



Obrázek 5 - výřez hlavního výkresu - návrh ÚP pro opakované veřejné projednání - upraveno na základě požadavku obce v souladu s vyhledávací studií

Vymezení zastavitelné plochy C1, C2, C3 a územní rezervy URB2 bylo formováno hledáním souladu se stanovisky DO v jednotlivých fázích pořizování a na základě požadavku obce, který byl podložen ověřovací studií, uplatněného k návrhu pro veřejné projednání.

Současně sdělujeme k uvedenému, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce.

		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
106.*	ZDENĚK KŮZL A MARIE KŮZLOVÁ NOVÁ 370, 373 81 KAMENNÝ ÚJEZD Dne: 23. 8. 2021 OÚP/D2506/2021	V Kamenném Újezdu dne 23. 8. 2021 Územní plán Kamenný Újezd – námitka proti návrhu pro opakované veřejné projednání. Jako vlastníci pozemku parc. č. 2544/15 v k.ú. Kamenný Újezd, podáváme v souladu s §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Pozemek parc. č. 2544/15 v k.ú. Kamenný Újezd je v platném územním plánu (ÚP) i v návrhu ÚP pro první veřejné projednání součástí zastavitelného území – plochy bydlení. V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání došlo k rozdělení lokality na menší celky C1, C2, C3, ale došlo i z našeho pohledu k zásadním negativním změnám. Jednou z negativních změn je přeložení části uvažované propojovací komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská a jejího napojovacího místa na Dělnickou ulici. Nové umístění je pevně navrženo přímo pod nadzemní elektrické vedení se sloupy, navíc je napojení na křižovatku z dopravního hlediska nerealizovatelné. Tímto návrhem tedy dochází ke znemožnění reálného napojení lokality vč. pozemku č. 2544/15 na stávající dopravní i technickou infrastrukturu. Dále tímto dochází k popření dosavadních dohod vlastníků přilehlých pozemků k realizaci v současnosti uvažované propojovací komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská. Další zásadní negativní změnou je vyjmutí značné části pozemku parc. č. 2544/15 ze zastavitelného území s novým začleněním do plochy územní rezervy ÚRB2. Pozemek je nově i bez přímého přístupu na propojovací komunikaci. Část komunikace vedoucí přes ÚRB2 se dle mého názoru také jeví jako nerealizovatelná, tentokrát z ekonomických důvodů. Nově navržená lokalita C1 bez reálné možnosti zastavění (v blízkosti nejsou inženýrské sítě, velké množství vlastníků) je rozšířena na úkor reálně zastavitelné plochy podél propojovací komunikace mezi lokalitou C2 a C3, která je v ÚRB2. Z výše uvedených skutečností vyplývá značné omezení využití a přímé znehodnocení dosud zastavitelného pozemku v našem vlastnictví. S návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání tedy zásadně nesouhlasíme. <u>Žádám o zachování stávající zastavitelnosti a propojovací komunikaci navrhuji pevně neumísťovat a její umístění řešit územní studií.</u> výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: <u>Z hlediska požadavku na odstranění fixního vymezení propojovací komunikace dtto námitka č. 105* uplatněná k opakovanému veřejnému projednání.</u>

		<u>Z hlediska požadavku na zachování stávající zastavitelnosti ve vztahu na rozdělení zastavitelné plochy C1, C2 a C3 a vymezení územní rezervy dtto námitka č. 105* uplatněná k opakovanému veřejnému projednání.</u> Vymezení zastavitelné plochy C1, C2, C3 a územní rezervy URB2 bylo formováno hledáním souladu se stanovisky DO v jednotlivých fázích pořizování a na základě požadavku obce, který byl podložen ověřovací studií, uplatněného k návrhu pro veřejné projednání. Současně sdělujeme k uvedenému, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce.
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
107.*	ING. FRANTIŠEK MRÁZ LIDICKÁ 144, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE Dne: 23. 8. 2021 OÚP/D2453/2021 1329 - obec	V Českých Budějovicích 18. 8. 2021 Věc: Návrh územního plánu obec Kamenný Újezd – oprava chyby Žádost o provedení nápravy chybně vyznačeného využití pozemku v katastr. Opalice (711390) – parc. č. 811 (dle nového značení návrhu pozemkové úpravy) Parc. č. 811 – zemědělský půdní fond – orná půda (nikoli chybně vyznačeno jako vodní plocha)
		výrok: NÁMITCE SE VYHOVUJE
		odůvodnění: V mezičase pořízení ÚP proběhly v katastrálním území Opalice pozemkové úpravy, při kterých došlo ke změně hranic. Zpracovatel vymezil pozemky parc. č. 811 a 686 v k.ú. Opalice, jako součást plochy se způsobem využití <i>plochy vodní a vodohospodářské</i>. Pozemková úprava tyto pozemky sloučila parc. č. 811 jako součást pozemku parc. č. 105/1 a 686 jako součást pozemku parc. č. 105/7. Dle katastru nemovitostí je nyní určen druh pozemku pro oba pozemky parc. č. 105/7 a 105/1 jako orná půda. Návrh ÚP bude opraven v rámci aktualizace katastrální mapy. Dojde k úpravě ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy pozemků, dle podkladní KN v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání pozemků parc. č. 811 a 686, budou nově součástí způsobu využití <i>plochy zemědělské</i>. Na základě uvedeného se námitce vyhovuje.

		 Obrázek 1 - výřez hlavního výkresu - vymezení plochy v rámci návrhu ÚP pro opakované VP Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
108.*	JAROMÍR HLAVÁČ ZAVADILKA 2484, 370 05 ČESKÉ BUDĚJOVICE Dne: 24. 8. 2021 OÚP/D2517/2021	V Českých Budějovicích 19. 8. 2021 Věc: námitka proti ÚP Kamenný Újezd – návrh upravený pro opakované veřejné projednání V souladu s ustanoveními §52 odst. (2) stavebního zákona podávám, jako spoluvlastník pozemku parc. č. 2544/57 k.ú. Kamenný Újezd, námitku proti upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání. Pozemek parc. č. 2544/57 k.ú. Kamenný Újezd, jehož jsem spoluvlastníkem, je stávajícím platným územním plánem vymezen jako zastavitelný, s využitím pro bydlení. V rámci pozemku je vedena komunikace ve směru sever – jih, propojující ulici 5. května a Šumavskou. Na realizaci tohoto záměru jsem připraven se, ve spolupráci s ostatními vlastníky, podílet. V předloženém návrhu pro opakované veřejné jednání je střední část pozemku vyňata ze zastavitelného území a nově vymezena jako plocha územních rezerv s tím, že v rámci takto nezastavitelné plochy je nadále navržena propojující komunikace, avšak bez možnosti jejího obestavení. Tato úprava prakticky znemožňuje využití našeho pozemku, vedení komunikace mimo zastavitelné území postrádá smysl a je finančně nerealizovatelné. O uvedené změně nás nikdo neinformoval ani s námi nejednal. S takovouto změnou koncepce územního řešení, která má zásadní vliv na možnost využití a hodnotu naší nemovitosti, zásadně nesouhlasím a žádám zachovat platný stav. Tuto námitku píšu i za ostatní spoluvlastníky pozemku, aby všichni nemuseli psát to samé.

		výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: <u>Z hlediska nesouhlasu s rozdělením zastavitelné plochy C1, C2 a C3 a vymezení územní rezervy dtto námitka č. 105*</u> uplatněná k opakovanému veřejnému projednání. Vymezení zastavitelné plochy C1, C2, C3 a územní rezervy URB2 bylo formováno hledáním souladu se stanovisky DO v jednotlivých fázích pořizování a na základě požadavku obce, který byl podložen ověřovací studií, uplatněného k návrhu pro veřejné projednání. Současně sdělujeme k uvedenému, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. <u>K námitce ve věci informování namítajícího</u> uvádíme, že ve smyslu §53 odst. (2) zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) se návrh územního plánu, v případě, že dojde v podstatné úpravě po veřejném projednání, projedná na opakovaném veřejném projednání <u>v rozsahu měněných úprav</u>. V rámci zveřejnění návrhu ÚP pro veřejné projednání nebo případné opakované veřejné projednání může každý uplatnit připomínku, nebo pokud je vlastníkem pozemku nebo stavby dotčených návrhem, námitku. Každý je tímto postupem seznámen s návrhem ÚP. Uplatněné námitky a připomínky jsou vyhodnoceny s určeným zastupitelem a je připraven návrh rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek. Tento materiál je zaslán dotčeným orgánům k vyjádření. Návrh rozhodnutí je předkládán ZO, které o každé námitce jednotlivě rozhodne ve své samostatné působnosti. Namítající má možnost se seznámit s rozhodnutím o své námitce v textové části odůvodnění územního plánu, v kapitole p) <i>rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</i>, nebo v rámci předkládaného materiálu do ZO. Stavební zákon nestanovuje povinnost vyrozumět každého namítajícího jednotlivě. Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
109.*	KAREL A LUDMILA DOBNEROVI PRŮBĚŽNÁ 2474/32,	V Českých Budějovicích dne 23. srpna 2021 Věc: Námitka k upravenému návrhu Územního plánu obce Kamenný Újezd, se kterým jsme byli seznámeni na opakovaném veřejném projednání ve středu dne 18. srpna 2021. Jako vlastníci pozemku parcelní číslo 328 o celkové výměře 7.026 m²,

	370 04 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 25. 8. 2021 OÚP/D2528/2021	zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj na listinu vlastnictví 154 pro obec Kamenný Újezd a katastrální území Kosov u Opalic, uplatňujeme v souladu s §53 odst. (2) stavebního zákona námitku proti návrhu Územního plánu Kamenný Újezd (dále jen „ÚP“). Na základě upraveného návrhu ÚP a v něm navržených změn v lokalitách B1, B2, B3 a B4, se kterými jsme byli seznámeni ve středu dne 18. srpna 2021 na opakovaném veřejném projednání, Vás tímto žádáme o rozšíření výměry zastavitelné plochy v lokalitě B2, na parcele č. 328 a to tak, aby tato změna odpovídala rozsahu plochy dle stávající platné a účinné plánovací dokumentaci obce. Ve výše uvedené lokalitě a na výše uvedené parcele plánujeme výstavbu dvou rodinných domů za sebou, včetně potřebné příjezdové cesty k zadnímu rodinnému domu a z tohoto důvodu tam žádáme o rozšíření zastavitelné plochy (rozumí se plochy se způsobem využití: plochy smíšené obytné – území malých sídel) směrem k rybníku Punčocha, a to pouze v nezbytném rozsahu, abychom vyhověli navrženému prostorovému uspořádání dle ÚP. V obci Kosov je podle ÚP stanovena pro plochy se způsobem využití: smíšené obytné – území malých sídel stanovena maximální zastavěnost 25 % a minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu jednoho rodinného 900 m². K dispozici nyní máme cca 1420 m², námi požadované rozšíření stávající zastavitelné plochy činí cca 485 m². V návaznosti na výše uvedené proto žádáme o posun a narovnání severní hranice nyní v platném ÚP vymezené části zastavitelné plochy na naší parcele č. 328 v lokalitě B2 na úroveň v katastru nemovitostí zakreslené hranice parcely č. 352/5 (viz. LV 227 SJM Reitinger Pavel a Reitingerová Kateřina) – více grafické zobrazení v příloze č. 2 této námítce. Odůvodnění: Opakovaně podáváme námitku k návrhu ÚP, jelikož zásadně nesouhlasíme s vyhodnocením naší námítce uplatnění v rámci projednání návrhu ÚP. Obdobně jako u vyhodnocení naší připomínky ke společnému jednání i tentokrát bylo vyhodnocení pouze obecné a paušálně uchopitelné, což dokazuje i skutečnost, že ostatní námítce, kterým nebylo rovněž vyhověno, mají téměř stejné vyhodnocení. Návrh ÚP doznal při opakovaném projednání značných změn především v lokalitách B1, B2, B3 a B4, které se přímo dotýkají vyhodnocení naší předchozí námítce, jelikož argumenty na základě kterých nebylo možné naší námitce vyhovět (např. ochrana I. třídy ZPF, rozlévání zástavby do okolní krajiny, narušení obhospodařování okolních pozemků, hlavní směry rozvoje obce apod.), zde nebyly dodrženy. Je tedy otázkou, kde se co může respektovat a kde nikoli? Řešené území, a to jak přímo v lokalitě B2, tak i pod lokalitou B2 bylo v minulosti na základě Vyhlášky Ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1996 Sb. od roku 1966 a později podle k dnešnímu dni stále platné ÚP obce kamenný Újezd ze dne 5. září 2005 vymezeno je jako současně zastavěné území – více grafické zobrazení předmětného ÚP v příloze č. 3. této námítce. Nyní předložený návrh upraveného ÚP vyčleňuje náš pozemek mimo hranice zastavěného území s čímž jako vlastníci zásadně nesouhlasíme! Důvody pro tento hrubý zásah do našich vlastnických práv vedoucí
--	---	---

	k přímému znehodnocení našeho majetku nejsou přitom vůbec zřejmé a ani nijak odůvodnitelné, zbytečně vyvolávají oprávněnou domněnku nahodilého výběru pozemků a cílem snížit zastavitelnost předmětného území. Oproti Vašemu opakovanému tvrzení v předchozím vyhodnocení naší námitky rozhodně při vyhovění naší žádosti nedojde k žádnému ovlivnění nebo narušení možnosti hospodaření na zemědělské půdě, ani k narušení prostupnosti krajiny, respektive k nějaké nekoncepční zástavbě. Zástavba nebude ani nevhodně vybíhat mimo současnou zástavbu a nedojde tedy k ohrožení okolních pozemků zástavbou, což by bylo jistě nežádoucí! Aktuálně je hospodaření na části našeho pozemku dlouhodobě znemožněno silným zamokřením pozemku, které brání jeho řádnému obhospodařování (sekání). Tato skutečnost byli již se zástupci obce řešena, avšak prozatím bez výsledku. V rámci námi požadovaného rozšíření stávající zastavitelné plochy dojde pouze k částečnému doplnění stávající proluky v zastavěném území, mezi plánovanou čističkou odpadních vod a výše uvedenou parcelou v SJM Reitingerových. Nedojde tedy k žádnému nadměrnému „rozlévání“ zástavby severním směrem, do volné krajiny a ani do zemědělských ploch jižně od rybníka Punčocha. V žádném případě rovněž nedojde k narušení lokálního biocentra LBC 0300. Navrhovaná úprava ÚP naopak přispěje ke zvýšení příslušné míry kompaktnosti urbanistického půdorysu sídla. Z hlediska bonitovaných půdně ekologických se náš záměr dotýká části pozemku, která vyjma téměř nepodstatné části – 45 m², není evidována v I. ani ve II. třídě ochrany – více grafické zobrazení v příloze č. 4 této námitky. S ohledem na to, že v navržené konstrukci ÚP nebyly zohledněny, potřeby všech místních občanů a vlastníků nemovitostí obcí, nelze akceptovat ani případná tvrzení o dostatečném množství nových zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah byl v návrhu ÚP údajně respektován a ani to, že do té doby nebyli tyto plochy ještě prý naplněny. Z valné části byli totiž původními vlastníky obratem rozprodány a dnes mají již nové vlastníky a většina je již zastavěna! V lokalitě B3 bylo oproti původnímu plánu o polovinu rozšířeno vřakoviště aut, a to na úkor původně plánovaných obytných ploch v nyní platném ÚP! Těch několik volných parcel, co v obci ještě zbylo, není na prodej! výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: Ve věci rozšíření zastavitelné plochy B2, se způsobem využití <i>plochy smíšené obytné – území malých sídel</i>, v rozsahu zahrnující pás části pozemku, parc. č. 328 v k.ú. Kosov u Opalic, byla uplatněna námitka ze dne 20. 5. 2019 k návrhu ÚP pro veřejné projednání. O námitce rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 svým usnesením č.: ZO-11/VIII/2020. Námitce nebylo vyhověno. Rozhodnutí o námitce je součástí kapitoly 1.p) rozhodnutí o námitkách odůvodnění územního plánu, jako námitka č. 4. Podle §53 odst. (2) zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním
--	---

		řádu (dále jen „stavební zákon“) se návrh územního plánu, v případě, že dojde v podstatné úpravě po veřejném projednání, projedná na opakovaném veřejném projednání <u>v rozsahu měněných úprav.</u> Námitka byla podána k veřejnému projednání v roce 2019 a v rámci opakovaného veřejného projednání v roce 2021 nebyla předmětná část pozemku součástí měněných částí, nelze proto námitce vyhovět, protože o ni již bylo rozhodnuto. Každé rozhodnutí o námitce je samostatné rozhodnutí a ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb. Správního řádu, dle podle § 48 odst. (2) tohoto zákona, přiznat totéž právo nebo uložit tutéž povinnost z téhož důvodu téže osobě lze pouze jednou. Na základě uvedeného nelze námitce vyhovět. Z hlediska vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území v ÚPO uvádíme, že zastavitelná plocha B2 v návrhu ÚP je v rozsahu zastavitelné plochy B2 stanovené ÚPO. Zmiňování hranice zastavěného území v ÚPO je skutečně vedena severněji od zastavitelné plochy B2 po hranici plochy se způsobem využití <i>přírodní nelesní porosty</i>. Podle textové výrokové části ÚPO kapitoly D.2. vymezení zastavitelné území, ale plocha se způsobem využití <i>přírodní nelesní porosty je jasně definována jako nezastavitelné území.</i> Hranice zastavěného území byla nově vymezena v návrhu ÚP zpracovatelem v souladu s § 58 stavebního zákona. Ve věci úprav zastavitelných ploch v návrhu ÚP (např. uvedené plochy B1, B3 a B4) pro opakované veřejné projednání bylo postupováno v rozsahu vyhodnocení námitek k veřejnému projednání, vždy v principu tak, aby byl naplněn soulad se stanovisky DO v jednotlivých fázích pořizování územního plánu. Především pak stanoviska k návrhu ÚP pro společné jednání Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ZPF ze dne 22. 12. 2014, které konstatovalo: „<i>Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším ÚPO z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nově zastavitelné plochy ve volné krajině, zejména s ohledem na reálné potřeby obce.</i>“ Návrh ÚP musí především odpovídat představě o koncepci území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd.
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
110.*	POKORNÁ HANA, NÁMĚSTÍ 232, 373 81 KAMENNÝ ÚJEZD,	V Kamenném Újezdě dne 23. 8. 2021 Námitka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd – po opakovaném veřejném projednání Jako vlastníci pozemku parc. č. 2287/1, 2287/18, vše v k.ú. Kamenný Újezd, podáváme v souladu s §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námítky:

	HORÁK VLADISLAV SKORONICE 23, 382 41 BUJANOV <u>Dne:</u> 25. 8. 2021 OÚP/D2515/2021	1/Námitka – Pozemky parc. č. 2287/1, 2287/18, požadujeme vyjmout ze zastavitelného území a územní rezervy a zahrnout do zastavěného území. Detail návrhu je zakreslen v příložené části ÚP. Odůvodnění námítky V § 58 SZ je k pojmu Zastavěné území uvedeno: (1) na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. (2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavění stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic, a zahradnictví. (3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. § 58 odst. 1 až 3 - Z návrhu ÚP je patrné, že do zastavěného území nejsou zahrnuty pozemky nebo jejich části, které splňují tuto definici a jedná se o pozemky které je nutno zahrnout do zastavěného území na základě výše uvedeného stavebního zákona. Návrh plánu je v této části v rozporu se stavebním zákonem a reálně hrozí, že by mohl být v této části zrušen krajským úřadem v rámci přezkumného řízení nebo krajským soudem v rámci soudního přezkumu. - Jsme přesvědčeni, že návrh územního plánu se v této části děje diskriminačním způsobem. Důvodem pro toto přesvědčení je nevyvážené zařazení ploch v jiné části ÚP do zastavěného území, kde jejich výměra přesahuje násobky námi namítané plochy a z ortofoto mapy je patrné, že do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky nebo jejich části, které nesplňují definici zastavěného území. Jedná se například o osady Bartochov a Břeží. - Navíc oproti prvnímu návrhu ÚP došlo bezdůvodně k vypuštění p. č. 2287/19 ze zastavěného území a tímto k jeho zmenšení. Na tomto pozemku již probíhá výstavba rodinného domu. V příloženém výkresu zakresleno černou barvou. 2/ Námitka – pozemky navržené jako URB 1 opakovaně požadujeme zahrnout jako celek do zastavitelné plochy. Dle níže uvedené prvotní námítky ze dne 21. 5. 2019 a rozhodnutí o jejím vypořádání, kdy Zpracovatel ÚP byl pověřen prověřením zarovnáním hranice zastavitelné plochy v celé ploše B7. Zápis o tomto prověření nám nebyl poskytnut a z tohoto důvodu žádáme opakovaně o zařazení do celé plochy B7 do zastavitelného území. S odkazem na – odůvodnění námítky 63. Bohuslav Dichtl Plavnická 551, K. Újezd 373 81 Tomáš Vala, Náměstí 68, K. Újezd Václav Pouzar, Budovatelská 534 Martin Fousek, 5. května 626 Ladislav Fousek, Na Parcelách 352 Miloslav Ouředník, Břeží Připomínka návrhu územního plánu Kamenný Újezd My, níže podepsaní podáváme v souladu s § 552 odst. 3 zákona č. 183/2005 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující připomínku: Požadujeme část zastavitelné plochy B7 převést
--	---	---

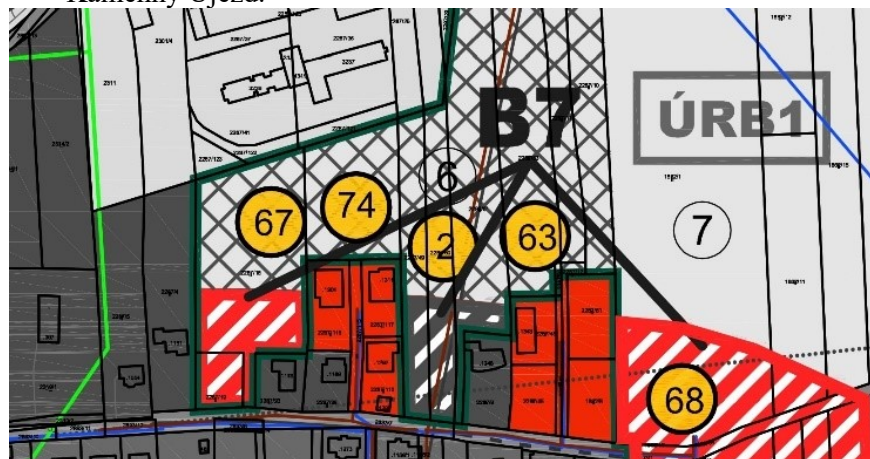
	do stavu, resp. stávající plochy bydlení, neboť již došlo k částečnému zastavění plochy B7. 183 Jiří Layer, Velešín 597 Jaroslava Layerová, Nám. 488, K. Újezd Frederic Kryz, Hřbitovní 673 Petra Schoberová, Čechová 24 Michal Hos, Pod Lazuou 109 Jitka Matějková, Dělnická 477 Dne: 21.5. 2019 Odůvodnění připomínky Zastavitelná plocha B7 zahrnuje i pozemky, na kterých byla již realizována výstavba a dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky druh zastavěná plocha a nádvoří. V souladu se stavebním zákonem by takovéto pozemky měli být zahrnuti do zastavěného území, a nikoliv do zastavitelné plochy. Do zastavěného území, tedy do stávající plochy bydlení by k těmto pozemkům v souladu se stavebním zákonem měly být zahrnuti i zahrady tvořící se stávající zástavbou jeden funkční celek. S ohledem na možnost zahrnovat v souladu se stavebním zákonem do zastavěného území i proluky, požadujeme vymezení hranice zastavěného území zarovnat do kompaktního tvaru navazujícího na zastavěné území. Viz níže uvedená schémata. Pozn.: Přílohou námítky je tabulka jmen a adres všech navrhovatelů uplatněné námítky. Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Námítce se vyhovuje na základě aktualizace zastavěného území (zpracované Ing. arch. J. Rampasem), která slouží jako podklad pro vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a zároveň k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, kde dojde k narovnání stavu. V rámci této aktualizace bude upravena i hranice zastavěného území respektující skutečný stav. Zpracovatel ÚP dále prověří zarovnání hranice zastavitelné plochy v celé ploše B7. 3/ Námítka – V případě nevyhovění výše uvedené námítce č.2 požadujeme změnit v textové části ÚP. kap. 1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření, odst. (2) bude uvedeno nové znění a to následovně: „ÚRB1: vyčerpání rozvojových možností pro bydlení v dané lokalitě sídla Kamenný Újezd naplněním zastavitelných ploch Kamenný Újezd B7 a E1 (pouze 1. etapa“) z minimálně 50 %. Na nový text naplněním zastavitelných ploch Kamenný Újezd B7 z minimálně 50 %. Důvodem je reálná nesplnitelnost dané podmínky čerpat ÚRB1 též až po splnění 50 % E1, když po mnoho let je již výstavba v dané lokalitě téměř zastavena. V případě zachování této navržené podmínky se znehodnotí již vlastníky provedené investice do kanalizací a komunikací, realizovaných na paty pozemků. Tyto investice byly realizovány v návaznosti na návrh vlastníků na změnu ÚP a projednaný kladně v ZO Kamenný Újezd v roce 2014. VÝROK: V BODĚ 1., ve věci požadavku na vyjmutí pozemků parc. č. 2287/1 a 2287/18 k.ú. Kamenný Újezd, ze zastavitelné plochy B7 a územní rezervy ÚRB1 a zařazení do zastavěného území SE NÁMITCE částečně VYHOVUJE úpravou hranice zastavěného území zahrnutím části pozemku 2287/183 (před rozdělením část pozemku parc. č. 2287/18) a 2287/19 k.ú. Kamenný Újezd
--	---

		V BODĚ 2. SE NÁMITCE NEVYHOVUJE V BODĚ 3. SE NÁMITCE NEVYHOVUJE odůvodnění: 1. Z hlediska požadavku na vyjmutí pozemků parc. č. 2287/1 a 2287/18 k.ú. Kamenný Újezd, ze zastavitelné plochy B7 a uzemní rezervy ÚRB1 a zařazení do zastavěného území, nelze námitce plně vyhovět. V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je pozemek parc. č. 2287/18 součástí, ve své jižní polovině, zastavitelné plochy B7, v severní polovině, uzemní rezervy ÚRB1. Pozemek parc. č. 2287/1 je zcela součástí uzemní rezervy ÚRB1. Současně pozemek parc. č. 2287/19 je vymezen návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání jako zastavitelná plocha B7, oproti návrhu ÚP pro veřejné projednání, kde je součástí zastavěného území. V případě pozemku parc. č. 2287/19 se jedná chybné vymezení, bude proto tento pozemek v návrhu znovu zahrnut jako součást zastavěného území, tzn. stejně jako je vymezen sousední pozemek 2287/20. V mezidobí od opakovaného veřejného projednání proběhla aktualizace katastru nemovitostí. Předmětný pozemek byl rozdělen ve své jižní části na pozemky: parc. č. 2287/183, 2287/184 2287/185 a 2287/186. Pozemek parc. č. 2287/18 tedy již nedopovídá tomu, který byl vymezen v návrhu pro opakované veřejné projednání. Předmět námítky lze proto vyhodnotit následovně: ▪ V rozsahu požadavku na vyjmutí z územní rezervy ÚRB1 bylo již rozhodnuto zastupitelstvem obce. Na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 rozhodnuto o námitkách č. 74 a 67 usnesením č.: ZO-11/VIII/2020. Rozhodnutí o námitce je součástí kapitoly 1.p) rozhodnutí o námitkách odůvodnění územního plánu. Námitkám nebylo vyhověno s odůvodněním: „<i>Vymezení plochy územní rezervy ÚRB v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ bylo výsledkem kompromisu mezi požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu a požadavky vlastníků nemovitostí v lokalitě. V platné územně plánovací dokumentaci obce bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro obytné funkce v této lokalitě, ani z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Č. Budějovice nevyplývala potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Zvolena byla tedy forma územní rezervy, a byly určeny podmínky pro její využití. Poloha plochy územní rezervy odráží záměr urbanizovat (případně) území postupně směrem ven – od hranice zastavěného území, do volné krajiny.</i>“ Každé rozhodnutí o námitce je samostatné rozhodnutí a ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb. Správního řádu, dle podle § 48 odst. (2) tohoto zákona, přiznat totéž právo nebo uložit tutéž povinnost z téhož důvodu téže osobě lze pouze jednou. Požadavku proto nelze vyhovět. ▪ V rozsahu požadavku na vyjmutí pozemků parc. č. 2287/1 a 2287/18 k.ú. Kamenný Újezd, ze zastavitelné plochy B7 a zařazení do zastavěného území lze námitce částečně vyhovět způsobem úpravy vymezení zastavěného území pouze v rozsahu oddělené části pozemku parc. č. 2287/18, tj. nové části pozemku parc. č. 2287/183. V tomto případě se jedná o zjevnou nápravu rozporu návrhu ÚP pro
--	--	---

opakované VP s vymezením v návrhu ÚP pro VP (zarovnání hranice zastavěného území).

Hranice vymezení zastavitelné plochy B7 je dána naplněním souladu návrhu ÚP se stanovisky DO v jednotlivých fázích pořizování. Především pak stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ZPF, ze dne 22. 12. 2014, k návrhu ÚP pro společné jednání, které konstatovalo: „*Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším ÚPO z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nově zastavitelné plochy ve volné krajině, zejména s ohledem na reálné potřeby obce.*“ Zpracovatelem proto byla předmětná zastavitelná plocha B7, po vyhodnocení společného jednání, redukována do podoby, bližší rozsahu zastavitelné plochy této lokality v ÚPO.

Návrh ÚP musí především odpovídat představě o koncepci území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd.



Obrázek 6 výřez z hlavního výkresu návrhu pro opakované VP

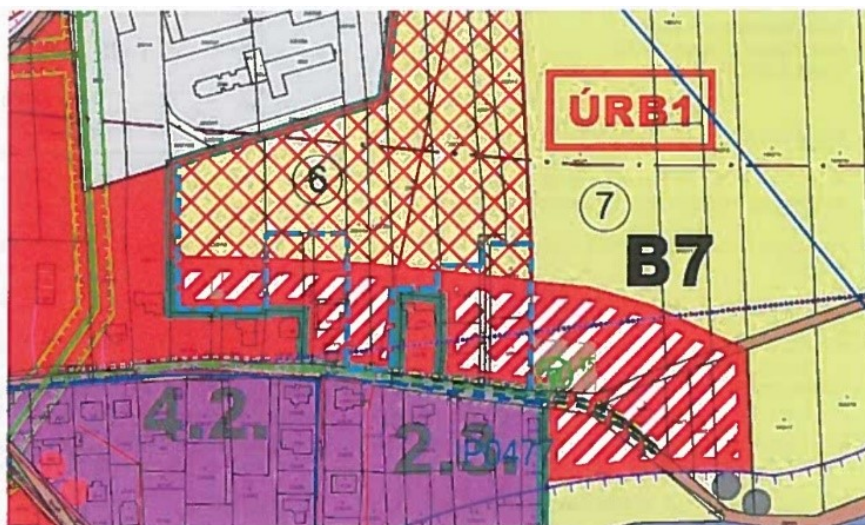


Obrázek 7 ortofoto s novou parcelací pozemku parc. č. 2287/18

2. Z hlediska bodu 2, námitky platí výše uvedené. O odstranění plochy územní rezervy a zahrnutí celého území do zastavitelné plochy B7 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Kamenný Újezd v rámci vypořádání námitek 74 a 67.

V požadavku námitky je nepřesně uvedeno, že z hlediska námitky č. 63, které bylo vyhověno, byla prověřena hranice zastavitelné plochy v celé ploše B7. Vyhověním námitky č. 63 bylo prověřeno hranice zastavěného území, nikoliv zastavitelné plochy B7.

K předmětu bodu 2. námitky dále uvádíme, že pořizovatel nemá povinnost jednotlivě vyrozumět namítajícího o tom, jak bylo zpracovatelem návrhu ÚP vypořádáno prověření hranice zastavěného území. S aktualizací hranice zastavěného území byl seznámen v rámci zveřejnění návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.



Obrázek 8 - požadavek námitky č. 63 na aktualizaci zastavěného území - modrá čárkovaná čára

3. Požadavku na úpravu textové výrokové části návrhu ÚP z hlediska stanovených podmínek pro zastavitelnou plochu B7 nelze vyhovět. Jedná se o stanovenou podmínku pro přiměřený rozvoj sídla tak, aby byly splněny požadavky DO, uplatněných v rámci procesuřízení ÚP. Zastavitelnost, respektive využití ploch územní rezervy ÚRB1 v navazující na lokalitu B7 v Kamenném Újezdě je podmíněna vyčerpáním rozvojových možností pro bydlení v dané lokalitě sídla Kamenný Újezd naplněním zastavitelných ploch KAMENNÝ ÚJEZD B7 a E1 (pouze I. etapa) z minimálně 50 %.

V obou plochách B7 a E1 (I. etapa) v současnosti probíhá intenzivní zástavba, takže bude moci být v blízké době využita k zástavbě i ÚRB1 včetně dotčených pozemků p.č. 2287/1, 2287/18, v k.ú. Kamenný Újezd zcela v souladu s výše uvedenými podmínkami využití ÚRB1.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

111.*	Mgr. MARCELA NERUDOVÁ NÁMĚSTÍ 32, 37381 KAMENNÝ ÚJEZD, POSTLOVÁ IVANKA NA HLÍDCE 2412/10, ŽIŽKOV, 13000 PRAHA 3, VELECHOVSKÁ RADKA JASMÍNOVÁ 190, DOMORADICE, 381 01 ČESKÝ KRUMLOV Dne: Podáno duplikátně: 25. 8. 2021 1345 – obecní úřad 25. 8. 2021 OÚP/D2536/2021	Námitka – Návrh ÚP Kamenný Újezd – opakované veřejné projednání §52 odst.3 stavebního zákona Podáváme námitku při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Kamenný Újezd. Vlastnictví: Parcela č. 2287/11 – ttp – k.ú. Kamenný Újezd Nerudová Marcela Mgr., Náměstí 32, 37381 Kamenný Újezd Postlová Ivanka, Na hlídce 2412/10, Žižkov, 13000 Praha 3 Velechovská Radka, Jasmínová 190, Domoradice, 381 01 Český Krumlov Námitka se týká Aktualizace zastavěného území, kdy aktualizovaná hranice zastavěného území je vedena po hranicích pozemků s již realizovanou zástavbou rodinnými domy, je možno chápat jako optimální řešení nastalé skutečnosti, kdy: Dům p.č. 1304 na p.č.2287/118 (2 třetiny objektu) Dům p.č. 1311 na p.č.2287/117 (celý objekt) Dům p.č. 1343 na p.č.2287/46 (velmi malá část objektu) Dům bez vymezení v KN na p.č.2287/61 (celý objekt) Zastavitelná plocha B7 vymezení v dosud platném územním plánu je ve všech čtyřech výše zmíněných případech výrazně menší, tyto parcely s domy nejsou tudíž v souladu s územním plánem. Jsme přesvědčeni, že nelze v jednom segmentu území (plocha B7) učinit opatření k nápravě pochybení v území a nenahlédnout na území komplexně, tzn. snahu vyhovět opakovaným požadavkům vlastníků pozemků rozšířit plochu B7 o území pro (alespoň) 3 stavební pozemky – na úkor plochy rezervy. Pozemek p.č.2287/61 je z poloviny mimo zastavitelnou plochu, přičemž dům je postaven celý mimo tuto plochu. Vlastník tohoto pozemku je zároveň spoluvlastníkem výše zmiňované komunikace. Vhodnost kompenzace nápravy stavu lze spatřit ve skutečnosti, že komunikaci vybudovanou do společného vlastnictví bude možno v dohledné době využít pro všechny vlastníky. Toto je podpořeno faktem, že v době, kdy se komunikace geometricky oddělovala se souběžným vypořádáním vlastnických vztahů, bylo toto určeno na základě dohody s Obcí Kamenný Újezd (ústní dohoda – cca rok 2007) o možnosti výstavby, pro niž bude komunikace sloužit. Chtěli bychom se vyhnout silnému slovu o spravedlnosti, ale jeden ze spoluvlastníků komunikace má postavený dům (a to celý) mimo zastavitelnou plochu a územní plán tuto „závadu“ respektuje a ostatním spoluvlastníkům nebylo (opakovaně) vyhověno v žádosti o vymezení zastavitelné plochy. Pro ně je investice do komunikace zmařená, což není dobrá vizitka péče o území. Odůvodnění: Na základě vymezené zastavitelné plochy byla geometricky oddělena komunikace s uloženými sítěmi v ploše B7. Komunikace byla vybudována s tím, že obslouží budoucí stavební parcely všech spoluvlastníků komunikace. Řešení územního plánu nerespektovalo a nerespektuje tuto skutečnost, kdy provedená investice do území je využita nerovnoměrně – pouze 3 spoluvlastníci komunikace ji využívají.
-------	---	--

Vlastnictví:

Parcela s požadavkem zahrnutí do zastavitelné plochy.

Návrh-požadavek na vymezení zastavitelné plochy:



výrok:
NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

odůvodnění:

Uvedené pozemky parc. č. 2287/118, 2287/117, 2287/46, 2287/61 v k.ú. Kamenný Újezd byly zahrnuty v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání do zastavěného z důvodu respektování již vydaného územního rozhodnutí na umístění stavby.

Požadavku na zahrnutí částí pozemků parc. č. 2287/53, 2287/11 a 2287/10 v k.ú. Kamenný Újezd, v rozsahu zákresu uvedeného v námitce, nelze vyhovět. V souladu s vypořádáním námitky č. 74, o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce, v části týkající územní rezervy ÚRB1, na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 usnesením č.: ZO-11/VIII/2020, nevyhovět, nelze zařadit předmětné pozemky do zastavitelné plochy B7. Důvodem nevyhovění části námitky bylo:

„Vymezení plochy územní rezervy ÚRB v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ bylo výsledkem kompromisu mezi požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu a požadavky vlastníků nemovitostí v lokalitě. V platné územně plánovací dokumentaci obce bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro obytné funkce v této lokalitě, ani z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Č. Budějovice nevyplynula potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Zvolena byla tedy forma územní rezervy, a byly určeny podmínky pro její využití. Poloha plochy územní rezervy odráží záměr urbanizovat (případně) území postupně směrem ven – od hranice zastavěného území, do volné krajiny.“

Vymezení zastavitelné plochy B7, a s ní související územní rezervy ÚRB1, je navrženo v rozsahu tak, aby byl naplněn soulad s uplatněnými stanovisky DO orgánu v jednotlivých fázích pořizování územního plánu. Především pak stanoviska k návrhu ÚP pro společné jednání Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a

		lesnictví, oddělení ochrany ZPF ze dne 22. 12. 2014, které konstatovalo: „<i>Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším ÚPO z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nově zastavitelné plochy ve volné krajině, zejména s ohledem na reálné potřeby obce.</i>“ I v případě vymezení této zastavitelné plochy B7 a územní rezervy ÚRB1 platí, že návrh ÚP musí především odpovídat představě o koncepci území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd.
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
112.*	PETRA KOKOŘOVÁ STARÁ CESTA 5, ČESKÉ BUDĚJOVICE ANNA DUDÁKOVÁ BUKOVEC 13 37381 KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 27.8. 2021 OÚP/D2541/2021	Jako vlastníci pozemků v katastrálním území Kamenný Újezd Petra Kokořová, bytem Stará cesta 5, Č. Budějovice (p.č.2620/9, 2620/22, 2620/29) a Anna Dudáková, bytem Bukovec 13, kamenný Újezd (p.č.2635/1) podáváme námitku, kdy nebyl akceptován náš návrh na rozšíření zastavěné plochy lokality A1 Bukovec směrem k místní komunikaci p.č.2432/4 a železničnímu pásu. Tímto vzniká pruh zemědělské půdy pro hospodaření nevhodný, žádáme o zařazení této části našich parcel buď do území malých sídel nebo území pro zahrady a rekreaci což je i v souladu se zpracovanou zastavovací studií, která na zmíněné části parcel, tj. ochranné pásmo komunikací, neumisťuje žádné stavby. výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: Ve věci úpravy vymezení zastavitelné plochy A1 v lokalitě Bukovec bylo rozhodnuto vyhovět námitce č. 50. ZO, na svém VIII. zasedání dne 17. 6. 2020 usnesením č.: ZO-11/VIII/2020, rozhodlo o námitce č. 50, s požadavkem na navrácení plochy do původní velikosti vymezené zastavitelné plochy v ÚPO, vyhovět. Důvodem vyhovění námitce, a s tím související redukce zastavitelné plochy A1, bylo situování části zastavitelné plochy v ochranném pásmu železnice. Ochranného pásma železnice má jen velmi omezené možnosti využití z hlediska výstavby, a je proto nadbytečné tuto plochu rozšiřovat do ochranného pásma dráhy, jehož rozsah a z toho vyplývající omezení vyplývají zákona o dráhách č. 266/1994 sb., zejm. § 8–10, v platném znění. Rozsah a tvar zastavitelné plochy byl proto navrácen do podoby zastavitelné plochy vymezené v ÚPO. Z důvodu toho, že o předmětu námitky bylo rozhodnuto v rámci vyhodnocení námitky č. 50, nelze námitce vyhovět. Současně uvádíme k navrženému vymezení zastavitelné plochy A1, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu

	pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí jej dle § 54 odst. (3) stavebního zákona pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.
	Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

(3) K návrhu ÚP byly v rámci druhého opakovaného veřejného vystavení a projednání uplatněny 3 námitky ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona:

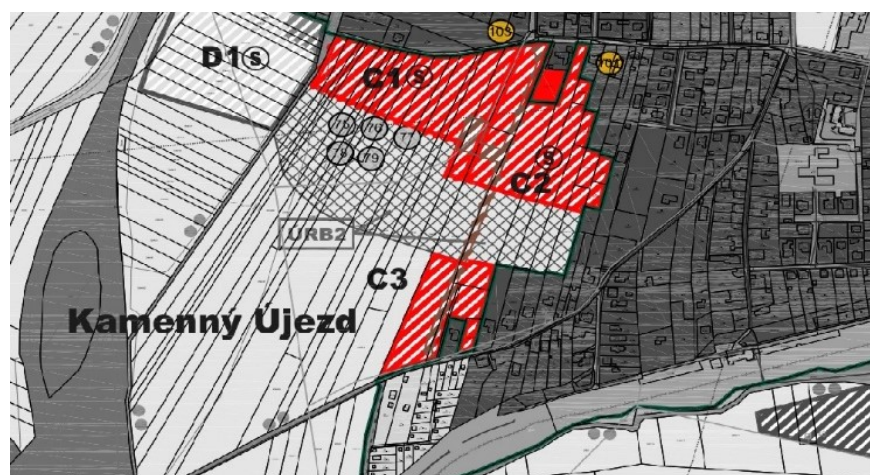
113.**	MARIE LÍKAŘOVÁ K. TOMANA 71152/11 370 05 ČESKÉ BUĎEJOVICE <u>Dne:</u> 16. 5. 2022 OÚP/1674/2022	Územní plán Kamenný Újezd – námitka proti návrhu pro 2. opakované veřejné projednání Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 2544/57, 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Pozemek parc. č. 2544/57, 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd je v platném územním plánu (ÚP) i v návrhu ÚP pro první veřejné projednání součástí zastavitelného území – plochy bydlení. V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání ale došlo k vyjmutí značné části pozemku parc. č. 2544/57 ze zastavitelného území s novým začleněním do plochy územní rezervy ÚRB2. S umístěním ÚRB2 na značné části parc. č. 2544/57 v k.ú. Kamenný Újezd zásadně nesouhlasím. Pro daný pozemek prokazatelně existují dříve zpracované projektové studie, dohody s vlastníky sousedních pozemků, komunikace s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí. Toto vše bylo směřováno k realizaci propojovací komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská v souladu se současně platným územním plánem. K realizaci pro propojovací komunikace nedošlo díky neustálým změnám v návrzích a posunu vydání nového ÚP. ÚRB2 a zvětšení zastavitelnosti v území C1 pro nás postrádá smysl. Pozemek parc. č. 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd je pro nás téměř nezastavitelný a nelze předpokládat, že proběhne zastavění území C1 – je nás zde velké množství vlastníků, pozemky jsou úzké a dlouhé. Proto navrhujeme omezení výstavby (rozšíření územní rezervy) v části C1 (včetně pozemku parc. č. 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd) a vyčlenění pozemku 2544/57 v k.ú. Kamenný Újezd z územní rezervy.
--------	---	--

		výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE odůvodnění: <u>Z hlediska zastavitelných ploch C1, C2, C3 a územní rezervy ÚRB2 je jejich vymezení výsledkem projednávání podoby návrhu územního plánu Kamenný Újezd s dotčenými orgány, zapracování požadavků obce a dále na základě prověření urbanistickou vyhledávací studií. Návrh ÚP pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven také na základě rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání, které mělo dopad pouze na trasu stanovené návrhové plochy veřejných prostranství (a současně definované veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění 5.2. <i>Navrhovaná veřejná prostranství obsahující pozemní silniční komunikaci</i>). Samotná podoba vymezení územní rezervy již nebyla upravována, neboť velikost polygonu URB2 vycházela z projednání návrhu ÚP a úpravě na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a následně v souladu s požadavkem obce uplatněným k návrhu pro veřejné projednání (požadavek obce č. 10).</u> Postup vývoje úpravy ploch C1, C2, C3 a URB2 v procesu pořízení nového územního plánu byl následující. První podstatná úprava návrhu ÚP reagovala na stanovisko k návrhu ÚP pro společné jednání Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ZPF ze dne 22. 12. 2014, které konstatovalo: „<i>Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším ÚPO z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nově zastavitelné plochy ve volné krajině, zejména s ohledem na reálné potřeby obce.</i>“ Rozsah vymezených zastavitelných ploch byl i důvodem požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle § 10i odst (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (č.j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2), který následně ve svém vyjádření č.j. KUJCK 52283/2015/OZZL/2 připustil, že v případě redukce návrhu zastavitelných ploch a dohodnutí stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, lze v souladu s ust. § 4 odst. (4) SZ žádat o nové stanovisko SEA k upravenému návrhu ÚP. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody a krajiny, následně po úpravě návrhu ÚP po společném jednání, ve svém stanovisku, ze dne 29. 7. 2016, uvedl: „<i>Na základě upraveného návrhu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. (3) zákona Krajský úřad sděluje, že nepožaduje vyhodnocení vlivů ÚP Kamenný Újezd na životní prostředí. Po důkladném prostudování předloženého návrhu ÚP Kamenný Újezd nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).</i>“ Na základě uvedeného byla zpracovatelem upravena mimo jiné plocha C1 s odůvodněním: ▪ <i>vyjmutí části plochy C1 nezakládá nevhodnou fragmentaci zemědělských ploch a v budoucnu tak umožňuje obhospodařování zemědělských ploch,</i> ▪ <i>zachování možnosti oboustranného obestavění stávající komunikace lze i z urbanistického hlediska považovat za vhodný způsob úpravy rozsahu předmětné plochy C1.</i> ▪ <i>předmětná plocha byla jako zastavitelná vymezena již v ÚPD, která předcházela stávajícímu územnímu plánu obce, který byl schválen roku</i>
--	--	--

		2005 a od té doby nebyla v předmětné části plochy naplněna ustanovení § 102 odst. (3) písmeno a) a b) SZ. Navržené řešení zachovává alespoň částečnou zastavitelnost jednotlivých pozemků, které jsou součástí předmětné plochy (viz výše), a to ve snaze o návrh takového řešení, které bude proporcionální v míře zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, tj. v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumně k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě příslušných ustanovení výše zmíněných zákonů.“. Zastavitelná plocha C1 byla po veřejném projednání dále členěna. Důvodem pro rozdělení plochy byla zpracovaná ověřovací studie, která vznikla v mezech pořizování ÚP, v březnu 2019. Obec před veřejným projednáním rozporovala navržený tvar a vymezení ÚRB2, a to z důvodu nerovnoměrného omezení práv vlastníků pozemků v této lokalitě. Zadal proto vypracování ověřovací studie s cílem aby: ▪ Nedošlo ke změně rozsahu zastavitelné plochy C1 a vymezené územní rezervy ÚRB2, ▪ Každý majitel měl v zastavitelné ploše vymezenou alespoň jednu stavební parcelu o minimální potřebné míře 600 m² dané návrhem ÚP, ▪ Bylo vyřešeno napojení parcel a veřejného prostranství. ▪ Bylo docíleno rovnoměrného zatížení všech vlastníků v plochách C1 a ÚRB2. Na základě zpracované studie (představena vlastníkům 3. 4. 2019) byl obcí uplatněn požadavek k návrhu ÚP v souladu s novým tvarem uspořádání plochy. Požadavek č. 10 ze dne 14. 5. 2019: „Obec Kamenný Újezd požaduje v grafické části návrhu územního plánu změnit řešení lokality C1 v Kamenném Újezdě určené jako „plocha bydlení“, respektive změnit tvar a rozsah plochy určené k zástavbě (rozdělení na C1a a C1b) a tvar a rozsah plochy územní rezervy ÚRB2 v lokalitě C1.“ Požadavku bylo vyhověno a zastavitelná plocha C1 byla rozdělena na části C1, C2 a C3, současně byla upravena plocha územní rezervy ÚRB2. Pro plochy C1 a C2 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Rozdělení zastavitelné plochy na menší plochy, s podmínkou území studie, umožní snazší koordinaci v rámci vlastnických vztahů při zpracování studie. <u>Nové rozdělení vychází vstříc vlastníkům pozemků tak, aby stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit.</u>
--	--	--



Obrázek 1 - výřez hlavního výkresu - návrh ÚP pro opakované veřejné projednání



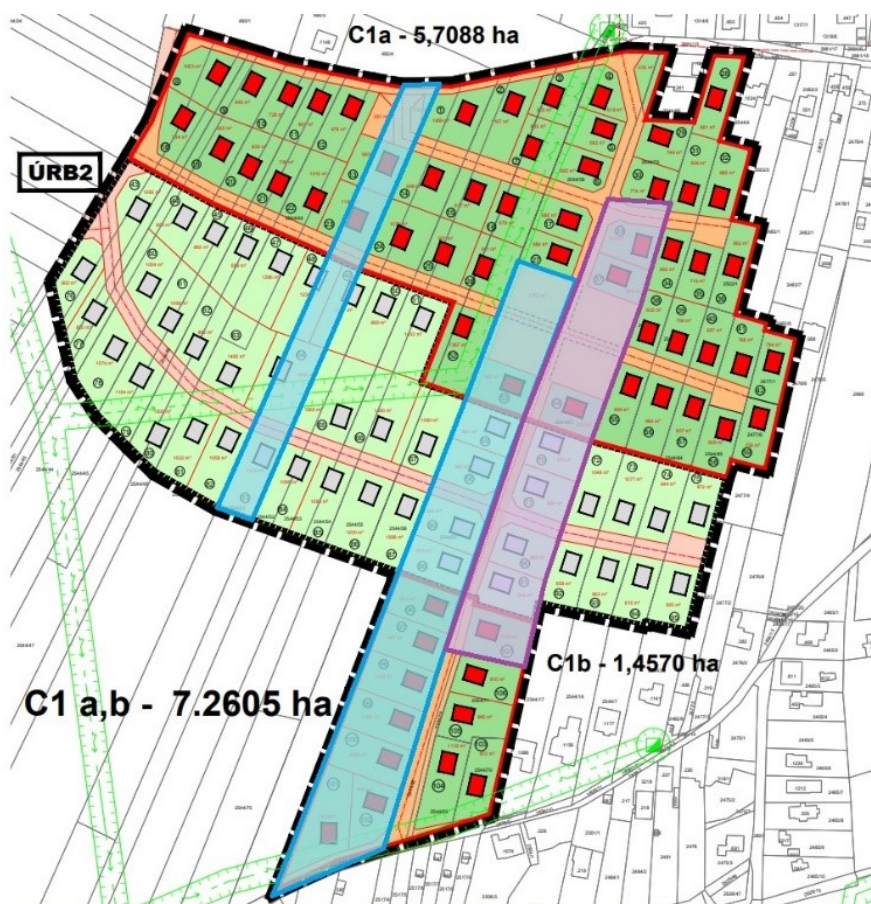
Obrázek 2 - výřez hlavního výkresu - návrh ÚP pro 2. opakované veřejné projednání – pozice trasy návrhové plochy veřejných prostranstvích byla upravena na základě rozhodnutí o námitce

K předmětu vymezení územní rezervy bylo uplatněno v rámci opakovaného veřejného projednání několik námitek (námitky č. 105*, 106* a 108*), kterým zastupitelstvo obce, svým usnesením č.j.: ZO-5/XVI/2022 ze dne 30. 3. 2022, rozhodlo nevyhovět. Byla tak deklarována vůle obce ponechat, na základě výše uvedených důvodů, vymezení územní rezervy ÚRB2 v neměnné podobě, tj. v rozsahu stanoveném v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.

Současně sdělujeme k uvedenému, že rozhodnutí o pořízení ÚP, rozhodnutí o námitkách a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení

mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce.

K tvrzení namítajícího uvedeného v námitce: „Pozemek parc. č. 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd je pro nás téměř nezastavitelný a nelze předpokládat, že proběhne zastavění území C1.“, lze uvést, že rozdělení pozemků ve vlastnictví žadatele (pozemky parc. č. 2544/51 a 2544/57 v k.ú. Kamenný Újezd) na části obsažené v zastavitelné ploše C1 a v územní rezervě URB2 umožní, dle ověřovací studie, potencionální výstavbu 10 rodinných domů na pozemku o rozloze kolem 1000 m². V územní rezervě URB2 zůstává další rezerva 7 až 8 rodinných domů. Podle současného řešení tedy nelze prohlásit, že pozemky žadatele jsou téměř nezastavitelné, když je možné, po naplnění podmínky zpracování územní studie, oddělit nadpoloviční většinu stavebních pozemků a realizovat na nich výstavbu rodinných domů. V případě ponechání vymezení předmětného území a územní rezervy do podoby, jak byla definována v návrhu pro veřejné projednání, tak by byl pozemek parc. č. 2544/57 součástí zastavitelné plochy, s tím rozdílem, že se navýší množství potencionálních stavebních parcel o 4.



Obrázek 3 - výřez hlavního výkresu – ověřovací studie – modrý polygon vymezuje pozemky parc. č 2544/51 a 2544/57 v k.ú. Kamenný Újezd ve spoluvlastnictví namítajícího

Z hlediska způsobu struktury parcelace a množství vlastníků je řešení vymezení územní rezervy URB2 procházející podélně středovou částí území optimálním způsobem, jak docílit rovnoměrného zatížení všech

		vlastníků v plochách C1 a URB2 tak, aby každý mohl využít část svého pozemku pro budoucí výstavbu.
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
114.**	JANA VONDRÁKOVÁ BORŠOVSKÁ 1152/11 370 07 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 16. 5. 2022 OÚP/1690/2022	Územní plán Kamenný Újezd – námitka proti návrhu pro 2. opakované veřejné projednání Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 2544/62 v k.ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Pozemek parc. č. 2544/62 v k.ú. Kamenný Újezd je v platném územním plánu (ÚP) i v návrhu ÚP pro první veřejné projednání součástí zastavitelného území – plochy bydlení. V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání ale došlo k vyjmutí značné části pozemku parc. č. 2544/62 ze zastavitelného území s novým začleněním do plochy územní rezervy ÚRB2, k tomuto byla podána dne 23. 8. 2021 námitka, které nebylo vyhověno a ÚRB2 se znovu objevuje v návrhu pro opakovaná projednání v nezměněném rozsahu i umístění. S umístěním ÚRB2 na značné části parc. č. 2544/62 v k.ú. Kamenný Újezd zásadně nesouhlasím. Pro daný pozemek prokazatelně existují dříve zpracované projektové studie, dohody s vlastníky sousedních pozemků, komunikace s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí. Toto vše bylo směřováno k realizaci propojovací komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská v souladu se současně platným územním plánem. K realizaci pro propojovací komunikace nedošlo díky neustálým změnám v návrzích a posunu vydání nového ÚP. Změna územní rezervy zpět na stávající využití je obtížná se splněním několika podmínek a změnou územního plánu, v čemž spatřuji nejistotu úspěšného výsledku. Z mé strany s jistotou ani nedojde k investici do realizace komunikace vč. Inženýrských sítí v území ÚRB2, která nemá ekonomickou návratnost. V nejlepším případě tedy dojde k realizaci dvou částí komunikace ze strany od ulice Šumavská a ze strany ulice Dělnická, Na část komunikace navazující na Dělnickou ulici je v současnosti vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby. Postrádám smysl v omezení zástavby reálně zastavitelného území, a naopak rozšíření zastavitelnosti v území C1 s velkým množstvím vlastníků úzkých pozemků přilehlých k nevyhovující místní komunikaci bez inženýrských sítí. Pořizovatel ÚP sice argumentuje, že v případě rozšíření zastavitelnosti v území C1 dle návrhu pro 2. opakované veřejné projednání na úkor území přiléhající ke komunikaci spojující ulice Šumavskou a Dělnickou (původní lokalita C1 uvedená v návrhu pro první veřejné projednání) jde o návrh řešení, které bude proporcionální v míře zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, tj. v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, zejména do práva vlastnického, tj. v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumně k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě příslušných ustanovení výše zmíněných zákonů. V daném případě jde však

	o zcela neproporcionální řešení, a to z mnoha důvodů. Obec je si vědoma, že je potřeba vybudovat komunikaci spojující ulice Šumavskou a Dělnickou, aby bylo odlehčeno dopravě ulicí Šumavskou. Sám pořizovatel ÚP k tomu uvádí: „<i>Již dříve byla v odůvodnění uvedena potřeba propojení ul. Dělnická – Šumavská s ohledem na nutnost tohoto doplnění dopravního skeletu pro dopravní obsluhu okrajových lokalit sídla a pro odlehčení dopravní zátěže v jádru kamenného Újezdu.</i>“ Proto je v návrhu ÚP tato spojovací komunikace vedena jakožto veřejně prospěšná stavba a veřejné prostranství. Dle hlavního výkresu vyhledávací studie s navrženou parcelací a veřejným prostranstvím by tato komunikace měla být i páteřní studie s navrženou parcelací a veřejným prostranstvím by tato komunikace měla být i páteřní komunikací pro část lokality C1, podstatnou část lokality C2, C3 i prakticky celou lokalitu nacházející se v území URB2. Lze jen podotknout, že páteřní význam vymezené komunikace nelze chápat jen v ohledu dopravním, ale zejména s ohledem na nutnost vybudování dostatečně robustní sítě inženýrských sítí. Jak je již uvedeno výše, vybudování komunikace takovýchto parametrů bez možnosti úhrady nákladů z výnosů v okolí komunikace realizované výstavby nedává ekonomický smysl. V případě, že zejména inženýrské sítě budou realizovány pouze pro lokality C2 a C3, pak v případě, že bude realizována výstavba v lokalitě URB2, bude nutno s enormními náklady posilovat vybudované inženýrské sítě. Pořizovatel ÚP proto navrhuje, aby vlastníci pozemků v lokalitách C2 a C3 trpěli na svých pozemcích existenci veřejné komunikace, když naopak pro realizaci podstatné části výstavby v severní části lokality C1 je možno využít stávající komunikaci 5. května, která je ve vlastnictví obce. Rovněž lze podotknout, že i výstavba v jižní části lokality C1 nedává příliš ekonomický smysl bez možnosti výstavby v přiléhající severní části nově spadající do lokality URB2, jelikož vybudování komunikace pro obsluhu jižní části lokality C1 bez možnosti jejího oboustranného obestavění se ekonomicky nevyplatí. Dále lze rovněž poukázat na skutečnost, že v lokalitě C2 a C3 již byla výstavba započata, na rozdíl od lokality C1. Lze rovněž poukázat na skutečnost, že výstavba v lokalitě C2 a C3 by byla ještě většího rozsahu, nebýt mnohaleté nejistoty ohledně budoucích poměrů výstavby. Z výše uvedených důvodů je rozšíření zastavitelnosti v území C1 dle návrhu pro 2. opakované veřejné projednání na úkor území přiléhající ke komunikaci spojující ulice Šumavskou a Dělnickou (původní lokalita C1 uvedená v návrhu pro první veřejné projednání) neproporcionální z hlediska zásahů do vlastnického práva, kdy vlastníci pozemků přiléhající ke komunikaci spojující ulice Šumavskou a Dělnickou musí pro jakoukoliv výstavbu v lokalitě trpět na svých pozemcích existenci páteřní komunikace nemalého rozsahu (koridor širší mín. 8 m), kdežto vlastníci pozemků v podstatné části lokality C1 mohou využívat stávající komunikaci 5. května. Z tohoto důvodu jde o změnu rovněž diskriminační, jelikož vlastníci pozemků v podstatné části lokality C1 pro realizaci výstavby nemusí obětovat žádnou výměru svých pozemků pro umístění komunikace, na rozdíl od vlastníků pozemků v území přiléhající ke komunikaci spojující ulice Šumavskou a Dělnickou, kteří ke kterékoliv výstavbě v území vždy část svých pozemků musí obětovat pro výstavbu nové komunikace. Změna je neproporcionální i z hlediska ekonomického, vlastníků pozemků v jižní části lokality C1 se v daném území nevyplatí budovat obslužnou komunikaci, a naopak v případě změny v původní části C1 na URB2 se
--	--

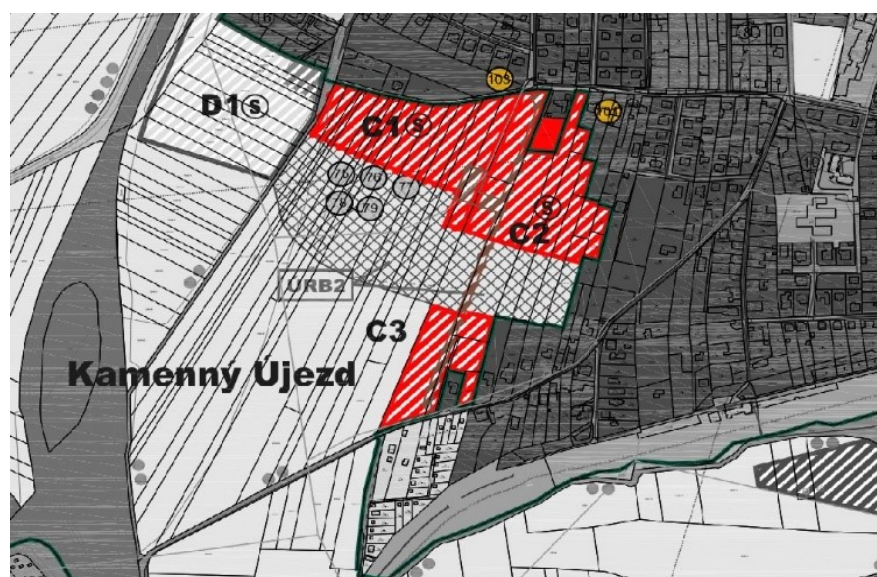
		ekonomicky nevyplatí stavět páteří komunikaci. Rovněž je neproporcionální přesouvat zastavitelnost z území, ve kterém již výstavba probíhá, a to na úkor území, kde s výstavbou dosud započato nebylo. Pokud skutečně má být jedním z cílů změny ÚP v dané lokalitě realizace propojení ul. Dělnická – Šumavská s ohledem na nutnost tohoto doplnění dopravního skeletu pro dopravní obsluhu okrajových lokalit sídla a pro odlehčení dopravní zátěže v jádru Kamenného Újezdu, pak by měla být zvolena varianta řešení, která realizaci tohoto cíle ať už z hlediska proporcionálního, nediskriminačního, technického i zejména ekonomického umožní, na rozdíl od varianty řešení, o níž je předem zcela zjevně známo, že k naplnění daného cíle ze všech shora uvedených důvodů nemůže vést. Zároveň lze polemizovat, zda lze vůbec původní část lokality C1 návrhu veřejného projednání zařadit jako územní rezervu v současné době označenou ÚRB2. Územní rezerva je zákonem vymezena v § 23b stavebního zákona jako plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Dle judikatury územní rezerva představuje pouze dočasné opatření, které může trvat jen po dobu nezbytnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. V rozsudku NSS ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 AOs 2/2012-53 se uvádí, že: „podstatným charakteristickým znakem územní rezervy je tedy její dočasnost. Ačkoliv nepředstavujeme stavební uzávěru, v některých ohledech se jí může zdánlivě podobat, jelikož vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitosti omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu – tj. dobu nezbytnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. Právě na tento požadavek je nutno klást veliký důraz. Samotné umístění územní rezervy bude často dostatečné (a tedy v souladu s požadavkem proporcionality) odůvodněno tím, že je uvažováno o využití území a prozatím pro bude vhodné dané území „blokovat“ do doby, než bude připravena podrobnější dokumentace. Aktuálnost územní rezervy by však každopádně měla být prověřována. V současné době je ze strany vlastníků dotčených pozemků evidentní zájem na tom, aby území i nadále spadalo mezi zastavitelná území, jsou dokonce připraveni jej zastavět. Pořizovatel ÚP chce, aby se v daném území zhotovila páteří komunikace. Pořizovatel ÚP má k dispozici výkres vyhledávací studie s navrženou parcelací a veřejným prostranstvím řešící budoucí zastavění lokality, kdy přímo v návrhu ÚP uvádí, že se zastavěním daného území počítá. Otázkou tudíž jest, zda v daném území je, co dodatečně prověřovat. S ohledem na průběh probíhající změny ÚP lze rovněž pochybovat, zde takto navržená územní rezerva bude splňovat judikturní požadavek dočasnosti, resp. nutnosti, aby omezení trvalo co nejkratší dobu, pokud je současná změna ÚP projednávána již cca 10 let. Závěrem žádám o zachování stávající zastavitelnosti daného pozemku v mém vlastnictví, jinak se domnívám, že výše uvedenými skutečnostmi mnou již dříve podaných námitek týkající se ÚRB2 budou veškeré dostupné podklady předány mému právnímu zástupci k učinění dalších kroků k zamezení znehodnocení mých dosud zastavitelných pozemků. výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE
--	--	--

		odůvodnění: <u>Z hlediska zastavitelných ploch C1, C2, C3 a územní rezervy ÚRB2 je bod námitky po obsahové stránce totožný s námitkou č. 113**.</u> Vymezení ploch C1, C2, C3 a územní rezervy ÚRB2 bylo výsledkem projednávání podoby návrhu územního plánu Kamenný Újezd s dotčenými orgány, zapracování požadavků obce a na základě prověření urbanistickou vyhledávací studií. Návrh ÚP pro 2. opakované veřejné byl upraven také na základě rozhodnutí o námitkách, které mělo dopad pouze na trasu stanovené návrhové plochy veřejných prostranství (a současně definované veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění 5.2. <i>Navrhovaná veřejná prostranství obsahující pozemní silniční komunikaci</i>). Samotná podoba vymezení územní rezervy již nebyla upravována, neboť velikost polygonu ÚRB2 vycházela z projednání návrhu ÚP a úpravě na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a následně v souladu s požadavkem obce uplatněným k návrhu pro veřejné projednání (požadavek obce č. 10). Vývoj úpravy ploch C1, C2, C3 a ÚRB2 v celém procesu pořízení nového územního plánu byl následující. První podstatná úprava návrhu ÚP reagovala na stanovisko k návrhu ÚP pro společné jednání Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ZPF ze dne 22. 12. 2014, které konstatovalo: „<i>Nejsou-li zastavitelné plochy vymezené dřívějším ÚPO z větší míry využity, pak není důvod vymezovat nově zastavitelné plochy ve volné krajině, zejména s ohledem na reálné potřeby obce.</i>“ Rozsah vymezených zastavitelných ploch byl i důvodem požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle § 10i odst (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (č.j. KUJCK 73674/2014/OZZL/2), který následně ve svém vyjádření č.j. KUJCK 52283/2015/OZZL/2 připustil, že v případě redukce návrhu zastavitelných ploch a dohodnutí stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, lze v souladu s ust. § 4 odst. (4) SZ žádat o nové stanovisko SEA k upravenému návrhu ÚP. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody a krajiny, následně po úpravě návrhu ÚP po společném jednání, ve svém stanovisku, ze dne 29. 7. 2016, uvedl: „<i>Na základě upraveného návrhu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. (3) zákona Krajský úřad sděluje, že nepožaduje vyhodnocení vlivů ÚP Kamenný Újezd na životní prostředí. Po důkladném prostudování předloženého návrhu ÚP Kamenný Újezd nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).</i>“ Na základě uvedeného byla zpracovatelem upravena mimo jiné plocha C1 s odůvodněním: ▪ <i>vyjmutí části plochy C1 nezakládá nevhodnou fragmentaci zemědělských ploch a v budoucnu tak umožňuje obhospodařování zemědělských ploch,</i> ▪ <i>zachování možnosti oboustranného obestavění stávající komunikace lze i z urbanistického hlediska považovat za vhodný způsob úpravy rozsahu předmětné plochy C1.</i> ▪ <i>předmětná plocha byla jako zastavitelná vymezena již v ÚPD, která předcházela stávajícímu územnímu plánu obce, který byl schválen roku 2005 a od té doby nebyla v předmětné části plochy naplněna ustanovení</i>
--	--	--

		§ 102 odst. (3) písmeno a) a b) SZ. Navržené řešení zachovává alespoň částečnou zastavitelnost jednotlivých pozemků, které jsou součástí předmětné plochy (viz výše), a to ve snaze o návrh takového řešení, které bude proporcionální v míře zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, tj. v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumně k zamýšlenému cíli nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě příslušných ustanovení výše zmíněných zákonů.“. Zastavitelná plocha C1 byla po veřejném projednání dále členěna. Důvodem pro rozdělení plochy byla zpracovaná ověřovací studie, která vznikla v mezichase pořizování ÚP, v březnu 2019. Obec před veřejným projednáním rozporovala navržený tvar a vymezení ÚRB2, a to z důvodu nerovnoměrného omezení práv vlastníků pozemků v této lokalitě. Zadal proto vypracování ověřovací studie s cílem aby: ▪ Nedošlo ke změně rozsahu zastavitelné plochy C1 a vymezené územní rezervy ÚRB2, ▪ Každý majitel měl v zastavitelné ploše vymezenou alespoň jednu stavební parcelu o minimální potřebné míře 600 m² dané návrhem ÚP, ▪ Bylo vyřešeno napojení parcel a veřejného prostranství. ▪ Bylo docíleno rovnoměrného zatížení všech vlastníků v plochách C1 a ÚRB2. Na základě zpracované studie (představena vlastníkům 3. 4. 2019) byl obcí uplatněn požadavek k návrhu ÚP v souladu s novým tvarem uspořádání plochy. Požadavek č. 10 ze dne 14. 5. 2019: „Obec Kamenný Újezd požaduje v grafické části návrhu územního plánu změnit řešení lokality C1 v Kamenném Újezdě určené jako „plocha bydlení“, respektive změnit tvar a rozsah plochy určené k zástavbě (rozdělení na C1a a C1b) a tvar a rozsah plochy územní rezervy ÚRB2 v lokalitě C1.“ Požadavku bylo vyhověno a zastavitelná plocha C1 byla rozdělena na části C1, C2 a C3, současně byla upravena plocha územní rezervy ÚRB2. Pro plochy C1 a C2 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Rozdělení zastavitelné plochy na menší plochy, s podmínkou území studie, umožní snazší koordinaci v rámci vlastnických vztahů při zpracování studie. <u>Nové rozdělení vychází vstříc vlastníkům pozemků tak, aby stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit.</u>
--	--	---



Obrázek 1 - výřez hlavního výkresu - návrh ÚP pro opakované veřejné projednání



Obrázek 2 - výřez hlavního výkresu - návrh ÚP pro 2. opakované veřejné projednání – *pozice trasy návrhové plochy veřejných prostranstvích byla upravena na základě rozhodnutí o námitce*

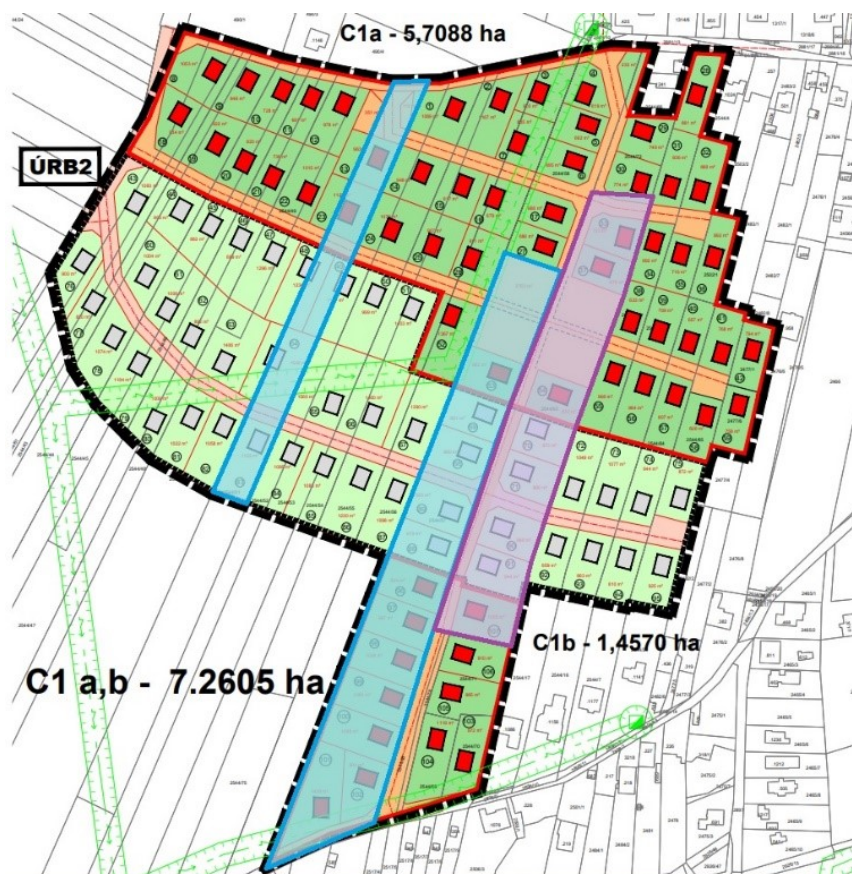
K předmětu vymezení územní rezervy bylo uplatněno v rámci opakovaného veřejného projednání několik námitek (námitky č. 105*, 106* a 108*), kterým zastupitelstvo obce, svým usnesením č.j.: ZO-5/XVI/2022 ze dne 30. 3. 2022, rozhodlo nevyhovět. Byla tak deklarována vůle obce ponechat, na základě výše uvedených důvodů, vymezení územní rezervy ÚRB2 v neměnné podobě, tj. v rozsahu stanoveném v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.

Současně sdělujeme k uvedenému, že rozhodnutí o pořízení ÚP, rozhodnutí o námitkách a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného

zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze námitce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce.

K proporcionalitě zásahu vymezení územní rezervy do vlastnického práva uvádíme, že územní rezerva byla stanovena na základě ověřovací studie dle výše popsaných principů. Při vymezení územní rezervy ÚRB2 je nutné vzít v potaz i strukturu parcelace, kdy předmětné území je dáno skladbou úzkých, ale dlouhých pozemků, v podélné ose lehce odkloněné od směru jih-sever. Příčným vymezením územní rezervy ÚRB2 k této pomyslné ose dochází k téměř rovnoměrnému rozdělení pozemků na zastavitelné plochy C1, C2 a C3 a nezastavitelnou plochu tvořenou územní rezervou. Každému z vlastníků pozemků v řešeném území zastavitelných ploch C1, C2 a C3 je tak vymezena zastavitelná plocha na části jeho pozemku.

V případě namítajícího, který je vlastníkem pozemku parc. č. 2544/62 v k.ú. Kamenný Újezd, v souladu s vymezením zastavitelných ploch C2 a C3, ověřovací studie navrhla na tomto pozemku rozdělení na čtyři samostatné stavební pozemky o rozloze cca 1000 m² s možností umístění rodinného domu. Ve zbylé části pozemku parc. č. 2544/62 dotčené území rezervou ÚRB2 je do budoucna možnost dalších potenciálních čtyř stavebních pozemků. Stávající řešení pro namítajícího představuje využití pouze polovičního množství potenciálních stavebních parcel než v případě podoby vymezené územní rezervy ÚRB2 pro veřejné projednání. Stávající řešení však zajišťuje rovnoměrné zatížení všech vlastníků v předmětném území a racionální urbanistického rozvržení komunikačního skeletu dopravní obsluhy.



		<i>Obrázek 3 - výřez hlavního výkresu – ověřovací studie – fialový polygon vymezuje pozemek parc. č. 2544/62 v k.ú. Kamenný Újezd ve vlastnictví namítajícího</i> <u>K aktuálnosti vymezení územní rezervy a jejímu prověřování</u> dodáváme, že její potřebu lze prověřit v rámci vyhodnocování územního ve smyslu § 55 stavebního zákona, kdy pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce <u>nejpozději</u> do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na základě této zprávy může dojít k pořízení změny územního plánu, která odstraní územní rezervu a sloučí ji s navazující zastavitelnou plochou. Tento úkon je možné uskutečnit i v těsné návaznosti po nabytí účinnosti nového ÚP Kamenný Újezd jeho změnou. Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
115.**	LUKÁŠ BÍCA JÁNSKÉHO 2195/79 155 00 PRAHA Dne: 16. 5. 2022 OÚP/1711/2022	Územní plán Kamenný Újezd – námitka proti návrhu pro 2. opakované veřejné projednání Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 2544/57, 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd, podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) následující námitku: Pozemek parc. č. 2544/57, 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd je v platném územním plánu (ÚP) i v návrhu ÚP pro první veřejné projednání součástí zastavitelného území – plochy bydlení. V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání ale došlo k vyjmutí značné části pozemku parc. č. 2544/57 ze zastavitelného území s novým začleněním do plochy územní rezervy ÚRB2. S umístěním ÚRB2 na značné části parc. č. 2544/57 v k.ú. Kamenný Újezd zásadně nesouhlasím. Pro daný pozemek prokazatelně existují dříve zpracované projektové studie, dohody s vlastníky sousedních pozemků, komunikace s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí. Toto vše bylo směřováno k realizaci propojovací komunikace mezi ulicemi Dělnická a Šumavská v souladu se současně platným územním plánem. K realizaci pro propojovací komunikace nedošlo díky neustálým změnám v návrzích a posunu vydání nového ÚP. ÚRB2 a zvětšení zastavitelnosti v území C1 pro nás postrádá smysl. Pozemek parc. č. 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd je pro nás téměř nezastavitelný a nelze předpokládat, že proběhne zastavění území C1 – je nás zde velké množství vlastníků, pozemky jsou úzké a dlouhé. Proto navrhujeme omezení výstavby (rozšíření územní rezervy) v části C1 (včetně pozemku parc. č. 2544/51 v k.ú. Kamenný Újezd) a vyčlenění pozemku 2544/57 v k.ú. Kamenný Újezd z územní rezervy. výrok: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

		odůvodnění: <u>Z hlediska zastavitelných ploch C1, C2, C3 a územní rezervy ÚRB2 je bod námitky po obsahové stránce totožný s námitkou č. 113**. Odůvodnění námitka dtto námitka č. 113**.</u>
		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatnění námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

1.g) Vyhodnocení připomínek

(1) V rámci společného jednání o návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona byly k návrhu územního plánu uplatněny následující připomínky:

K návrhu ÚP bylo v rámci **společného jednání** uplatněno 24 připomínek ve smyslu § 50 stavebního zákona a 2 připomínky obce, zahrnující požadavky:

1.	TOP VISAGE 1.2.3. S.R.O., LIDICKÁ 166, 370 07 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 26. 12. 2014	Věc: Žádost o povolení stavby pro rekreaci a vymezení zastavitelné plochy Žaneta Brejžková, Top Visage 1.2.3.s.r.o. jako vlastník pozemku (zahrady) p.č. 160/4 o výměře 2162 m² k.ú. Kamenný Újezd, žádám tímto o umožnění stavby pro rodinnou rekreaci a vymezení zastavitelné plochy. Vzhledem k místu zahrady, nacházející se u lesa, a chtěli bychom stavbu ze dřeva (srub) se zatravněnou střechou. Aby stavba co nejméně narušovala ráz krajiny. Stavbu o velikosti cca 100 m² zastavěné plochy s podkrovím umístíme min. 50 m od lesa a 12 m od VN, které vede přes zahradu, kvůli dodržení ochranných pásen. Na pozemku je již povolena odborem ŽP stavba drátěného plotu a stavba kopané studny pro kterou máme projektovou dokumentaci. Tato studna je také mimo ochranné pásma. Odpady vyřešíme plastovým certifikovaným septikem proti propustnosti, který se bude vyvážet. Na hranici pozemku je kaplička s el. hodinami a místo je tak trvale připojeno k distribuční soustavě. K žádosti přikládám výpis z KN s nákresem zahrady, kde je vyznačen drát VN, místo studny el. kapličky a ochranná pásma.
----	---	--

		vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE V návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona bude předmětný pozemek vymezen jako součást zastavitelné plochy pro „plochy smíšené obytné – území malých sídel“.
2.	JIRÍ a KVĚTOSLAVA ŠVARCOVI, DĚLNICKÁ 429, KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 23. 12. 2014	Žádáme o změnu územního plánu pozemku 2660/23, katastrální území Kamenný Újezd, kterého jsme vlastníky, na pozemek určený k zástavbě. V současné době se projednává žádost o změnu využití území tohoto pozemku, který je prozatím ještě lesním pozemkem. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE V návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona bude pozemek parc. č. 2660/23 v k. ú. Kamenný Újezd, a to včetně bezprostředně navazujícího pozemku parc. č. 2660/24, vymezen jako součást zastavěného území – „plochy smíšené obytné – území malých sídel“. Pozemek parc. č. 2660/23 v k. ú. Kamenný Újezd je v současnosti již veden v katastru nemovitostí jako zahrada, a jako takový je v rámci jednoho funkčního celku se sousedícím pozemkem 2615/2 a č.p.20 i užíván. Jedná se prakticky o proluku v zastavěném území a tedy o aktualizaci hranice zastavěného území, která bude nově kopírovat severní hranici pozemku parc.č.2660/23, čímž bude v zastavěném území - „plochy smíšené obytné – území malých sídel“ vymezen i pozemek parc.č.2660/24 v k. ú. Kamenný Újezd“.
3.	KAREL a LUDMILA DOBNEROVI, PRŮBĚŽNÁ 2474/32, 370 04 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 23. 12. 2014	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Jako vlastníci níže uvedených pozemků podáváme tímto v souladu s § 50 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platné znění, následující připomínky k návrhu územního plánu Kamenný Újezd (dále jen „ÚP Kamenný Újezd“). a) Z důvodu plánované výstavby dvou rodinných domů na pozemku parc. č. 328 v k.ú. Kosov u Opalic žádáme o rozšíření zastavitelné ploch smíšené obytné – území malých sídle (dle ÚP Kamenný Újezd plocha B2) na tomto pozemku, tj. směrem k rybníku Punčocha, a to v rozsahu, který umožní výstavbu dvou rodinných domů za sebou a příjezdové cesty k zadnímu rodinnému domu. Jelikož nepředpokládáme prodej tohoto pozemku, ale výstavbu v rodinném kruhu, nebude napojení zadního rodinného domu ze stávající místní komunikace přes pozemek druhého rodinného domu, případně okolo něj, žádnou komplikací. b) Pozemek je z jižní části dopravně obslužitelný ze stávající místní komunikace a na okraji pozemku je již vybudována kaplička. Západněji od našeho pozemku, tj. směrem k návrhu, je hranice zastavěného území, respektive zastavitelných ploch, z převážné

		části rovněž pousnuta směrem k rybníku, přičemž v některých místech jej již zástavba dvou rodinných domů v řadě za sebou realizována, případně připravována. c) Z důvodu možnosti rozšíření rekreačního potenciálu okolo rybníka Štilec žádáme o zahrnutí pozemku parc. č. 412/1 v k. ú. Kosov u Opalic do zastavitelné plochy občanského vybavení, tj. do stejného způsobu využití jako je zahrnutý stávající rekreační areál. Tento pozemek je dopravně napojitelný ze stávající zpevněné komunikace vedoucí okolo východní a jižní části tohoto pozeku. Dle katastru nemovitostí je pozemek evidovaný jako trvalý travní porost, bez BPEJ. Jeho zahrnutím do zastavitelné plochy se nijak nezhorší obhospodařování sousedních pozemků. Předem děkujeme za kladné vyřízení.
		vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny.
		Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. Ad 1) - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s rozšířením plochy severně na pozemku parc. č. 328. Došlo by tím k narušení možnosti hospodaření na zemědělské půdě, narušení prostupnosti krajiny a zástavby by tak nevhodně vybíhala mimo současnou zástavbu, čímž by došlo k ohrožení okolních pozemků zástavbou, což je zcela nežádoucí. - Severní hranice vymezené zastavitelné plochy KOSOV B2 je stanovena tak, aby byla doplněna existující proluka v zastavěném území, a zároveň aby nedocházelo k nadměrnému „rozlévání“ zástavby severním směrem, do volné krajiny a zemědělských ploch jižně od rybníka Punčocha a nesporného lokálního biocentra LBC 0300. Tato koncepce byla do řešení převzata z platného ÚPO Kamenný Újezd a má za cíl udržení příslušné míry kompaktnosti urbanistického půdorysu sídla. Ad 2) - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s vymezením pozemku parc. č. 412/1 jako zastavitelné plochy, neboť pozemek zasahuje do prostoru lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability, registrovaného významného krajinného prvku a negativně ovlivňuje významný krajinný prvek ze zákona (rybník Štilec) a jeho odtok. Vymezení pozemku parc. č. 412/1 jako součást zastavitelné plochy pro rekreaci není vhodné (poloha mimo hlavní rozvojové směry – kdy rekreační funkce v této části správního území obce jsou

		soustředěny do územně stabilizovaných ploch rekreace u rybníka Čekanov a do ploch občanského vybavení severně od rybníka Štilec) a neodůvodnitelné – jedná se o pozemek ve volné krajině, jehož přírodní a ekologicko-stabilizační význam jednoznačně převažuje nad případnou novou rekreační funkcí.
4.	SOUKUP PAVEL, BUKOVEC 26; VANÍKOVÁ LUDMILA, PLAVNICKÁ 421, KAMENNÝ ÚJEZD; ING. VANÍK JIŘÍ, BUDĚJOVICKÁ 637, KAMENNÝ ÚJEZD; VANÍK LUBOŠ, NÁMĚSTÍ 40, KAMENNÝ ÚJEZD; KRYZ FREDERICK, BRANIŠOVSKÁ 915/56, ČESKÉ BUDĚJOVICE; TALÍŘ JOSEF, NÁMĚSTÍ 34, KAMENNÝ ÚJEZD, <u>Dne:</u> 29. 12. 2014	Žádost o změnu ÚP obce Kamenný Újezd V návaznosti na usnesení zastupitelstva ze dne 11. 9. 2013k úvodní žádosti 9 vlastníků na změnu ÚP Kamenný Újezd v lokalitě ulice Plavská – směrem ke Šmídům, kdy bylo navrženo po omezení rozsahu žádosti do ÚP zařadit si dovoluujeme tímto předložit žádost na změnu ÚP se zpracováním uvedeného omezeného rozsahu. Dovolujeme si požádat v souladu s přiloženým návrhem o rozšíření lokality B7 na území „plochy pro bydlení“ popřípadě zařadit tyto plochy do ÚP jako „Územní rezervu bydlení“. Děkujeme předem za kladné vyřízení. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s masivním nárůstem zastavitelných ploch, které nekorespondují s nárůstem obyvatel obce. Obec má vymezen dostatek ploch pro svůj rozvoj. Zároveň vymezení těchto ploch má negativní vliv na krajinu v okolí Kamenného Újezdu, změnu odtokových poměrů vody, snížení ploch vsaku a tím negativnímu ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. - Vymezení plochy územní rezervy ÚRB v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ bylo výsledkem kompromisu mezi požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu a požadavky vlastníků nemovitostí v lokalitě. V platné územně plánovací dokumentaci obce bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro obytné funkce v této lokalitě, ani z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Č. Budějovice nevyplynula potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Zvolena byla tedy forma územní rezervy a byly určeny podmínky pro její využití. Poloha plochy územní rezervy odráží záměr urbanizovat (případně) území postupně směrem ven – od hranice zastavěného území, do volné krajiny.

5.	JAROSLAV a MARIE JANOUCOVÁ, NÁMĚSTÍ 3, KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 22. 12. 2014	Žádost o změnu v územním plánu obce Kamenný Újezd Žádáme o změnu v územním plánu obce Kamenný Újezd u pozemku parcelní číslo 1862/22, 1862/23 z trvalého travního porostu na území všeobecně obytné. Tuto změnu prosíme zohledněte v nově vznikajícím územní plánu. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. Plochy jsou bez vazby na zastavěné území, jsou součástí ZPF, zasahují do ochranného pásma železnice. Návrh ÚP dle § 50 SZ vymezil v této části sídla dostatečně kapacitní rozvojové plochy pro obytnou funkci, včetně územní rezervy pro případ jejich vyčerpání. Jednalo by se o nepřiměřený a neopodstatněný rozvojový záměr.
6.	MILOSLAV OUŘEDNÍK, BŘEZÍ 12, K. ÚJEZD <u>Dne:</u> 26. 12. 2014	Žádost o zařazení pozemků do pozemkové úpravy Jsem vlastníkem pozemků č. 135/1 a 135/7 v osadě Březí a chtěl bych na každém s těchto pozemků postavit jeden rod. domek. Přikládám k této žádosti mapku se záměrem. Děkuji. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (zápisy z dohodovacích jednání jsou uloženy v dokladové části ÚP – viz vyhodnocení stanoviska č. 13). Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny.
7.	JOSEF TALÍŘ, NÁMĚSTÍ 34, KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 17. 12. 2014	Věc: Zařazení pozemku do zastav. Plánu Žádám o začlenění části pozemku p.č. 1862/15 (512) do plánu zástavby pro rodinné domky. Jedná se o pozemek „trvalý trav. Porost“, který je v jižní části částečně v zastavovacím plánu. Žádám o rozšíření tak, aby byla

		vytvořena stavební parcel pro ro. Dům cca 10 a, podle přiloženého snímku. Za vyřízení předem děkuji. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny.
8.	MUDr. FRANTIŠEK VALHA, PEKÁRENSKÁ 27, ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 29. 12. 2014	Žádost o změnu druhu pozemku v souvislosti s novým územním plánem. Žádám o zařazení části pozemku (parcelní číslo 3090/2, kat. území Kamenný Újezd), vedeného jako trvalý travní porost, do intravilánu obce. Zmíněná část je vyznačena na nákresu červeně šrafovaně (v přiložené grafické příloze je vyznačena část pozemku parc. č. 3090/1). Dále žádám změnu této části na stavební parcelu, společně s parcelou 3090/2 (vedená jako zahrada) a parcelou 3090/5 (vedenou jako jiná plocha). vyhodnocení: PŘIPOMÍNKA JE v části týkající se pozemků parc. č. 3090/2 a 3090/5 NADBYTEČNÁ, neboť předmětné pozemky jsou součástí intravilánu obce, resp. jsou vymezeny jako součást zastavěného území se způsobem využitím jako „plochy smíšené obytné – území malých sídel“. PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE v části požadující vymezení vyznačené části pozemku parc. č. 3090/1 jako zastavitelné plochy, a to na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Připomínce v této části nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Vymezení dalších zastavitelných ploch v osadě není vhodný s ohledem na dostatečný počet rozvojových ploch vymezených

		návrhem ÚP, a tudíž neodůvodněnou potřebu vymezení dalších. Pro stavení záměry lze dále využít i plochy v zastavěném území – formou jeho vhodné intenzifikace a doplnění struktury zástavby.
9.	Mgr. MARTIN ŘEHOUT, RYBNÁ 669/4, 110 00 PRAHA 1 <u>Dne:</u> 23. 12. 2014	Připomínka k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd I. Identifikační údaje o podateli připomínky: Podatel. Mgr. Martin Řehout, Rybná 669/4, 110 00 Praha 1 Korespondenční adresa: Petra Caltová, Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice Kontaktní údaje: Petra Caltová, email: caltova@lfic II. Identifikace pozemku: Obec: Kamenný Újezd Katastrální území: Kamenný Újezd Číslo pozemku: KN 2742/2 III. Obsah připomínky: Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující připomínku, která směřuje k zařazení pozemku uvedených v odstavci II. do návrhu Územního plánu Kamenný Újezd do funkční plochy bydlení – přírodní. Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd prosím o zvážení a o možnost zahrnutí pozemku KN 2742/2 do plochy bydlení přírodní. Jednalo by se o soukromé zahrady, kde by byly umístěny účelové stavby, které by souvisely s rekreačním využitím a zahrádkářskou a chovatelskou činností. K této ploše by bylo možné navrhnout izolační pás zelně podél komunikace, který by odclonil stávající plochu výroby a skladování. Na pozemku by byla umístěna vrtaná studna, která by zajišťovala přívod vody k jednotlivým zahradám. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. Pro úplnost nutno uvést, že se jedná se o plochy ZPF s I. třídou ochrany, kde lze zemědělskou půdu odjímat pouze v případech, kdy jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným záměrem ochrany ZPF, což nebylo v tomto případě v rámci uplatněné připomínky prokázáno. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit, neboť se jedná o volnou plochu jižně od Plavnice, která je součástí ZPF. Navýšení ploch s možností rekreace a oplocení nenávratně změní vzhled této části okolí Plavnice. Plavnice patří k nejlepším lokalitám z hlediska krajinnotvorného a rozšíření zastavitelných

		ploch není žádoucí. Tento zásah by měl vliv na ochranu krajinného rázu v této lokalitě dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění. Lokalita navazuje na lokální biocentrum územního systému ekologické stability a významně by ovlivnila jeho funkci. Zábor krajiny je již v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 SZ velký a další navýšení ploch zhoršuje udržitelný rozvoj krajiny a vnáší negativní antropogenní vlivy.
10.	BIO TOP S.R.O., NEMANICKÁ 440/14, 370 10 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 23. 12. 2014	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd Žadatel: BIO TOP s.r.o., IČ: 26114224, Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice Navrhujeme do územního plánu zahrnutí pozemku KN 2620/27 v k. ú. Kamenný Újezd do plochy rekreace – chatové a zahrádkářské osady. Pozemek se v návrhu územního plánu nachází mezi stávající plochou zahrádkářské osady, železniční plochou a nad nově navrženou zastavitelnou plochou A1, tyto dva pozemky rozděluje stávající lokální biokoridor. Limitem pozemku je OP dráhy a v jižní části lokální biokoridor. Nově navrženým omezením je koridor elektrického vzdušného vedení VN, který nám pozemek dále limituje. V případě vyhovění našeho požadavku, by byly stavby umístěny, tak aby byly respektovány tyto limity dle požadavků. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s vymezením nové plochy pro rekreaci v místě bez návaznosti na podobný typ využití. Jedná se o nevhodnou změnu využití zemědělské půdy. Záměr zasahuje do lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability a je zcela nevhodné vymezit plochu pro rekreaci v novém bloku půdy bez návaznosti na zastavěné a zastavitelné území. Z hlediska ochrany krajinného rázu dochází ke vnášení oplocení a staveb do volné krajiny, což je v rozporu s jeho ochranou. Plocha je také v blízkosti železnice a není tudíž vhodná pro rekreaci vzhledem k ovlivnění hlukem. - V osadě Bukovec byl v návrhu ÚP dle § 50 SZ vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch, urbanizace předmětné plochy by představovala nekoncepční zásah do krajinného rámce sídla (vzájemné propojování sídel) a nadměrnou expanzi zástavby ve směru, ve kterém již není žádoucí její další rozvoj, a to v souvislosti s ochranou přírody a krajiny, včetně narušení

		systemu obhospodařování zemědělských ploch.
11.	Mgr. DENISA SKÁLOVÁ, M. CHLAJNA 1296/10, 370 05 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 29. 12. 2014	Podnět k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Dobrý den, jmenuji se Denisa Skálová a chtěla bych dát podnět k územnímu plánu boce Kamenný Újezd U obce Milíkovice v katastrálním území Kosov u Opalic mám pozemek číslo 491, LV 74. (Přikládám mapu z aplikace nahlížení do KN). Pozemek bych chtěla využívat k rekreačním účelům, oplotit ho a vystavět na něm chatu či mobilní dům. Bohužel v novém územním plánu zde není tento pozemek zahrnut, a tudíž ho nemohu používat k rekreačním účelům. Chtěla bych vás poprosit, zdali by bylo možné tento pozemek zahrnout do územního plánu obce. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Jednalo by se o nekoncepční zástavbu ve volné krajině, mimo hlavní směry rozvoje obce a o narušení organizace obhospodařování ZPF fragmentací zemědělských ploch. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s vymezením nové plochy pro rekreaci v místě bez návaznosti na podobný typ využití. Jedná se o nevhodnou změnu využití zemědělské půdy s ovlivněním lesního porostu v jižní části záměru. Z hlediska ochrany krajinného rázu dochází ke vnášení oplocení a staveb do volné krajiny.
12.	MARCELA HAVLÍKOVÁ A DAVID HAVLÍK, BUKOVEC 7, 370 07 ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 23. 12. 2014	Podnět k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Žádám o změnu části pozemku č. p. 2662/40 v k. ú. Kamenný Újezd na plochu pro výstavbu 2 ks RD. V současnosti tento náš pozemek využíváme jako zahradu. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP

		respektován a do této doby nebyly naplněny. Jednalo by se o nekoncepční zástavbu volné krajiny a její fragmentaci, navíc mimo hlavní směry rozvoje obce – přičemž již návrh ÚP dle § 50 SZ vymezil pro bydlení dostatek rozvojových ploch a nehrozí tedy jejich deficit.
13.	ŘÍMSKOKATOLICKÁ FARNOST KAMENNÝ ÚJEZD, GEN. SVOBODY 421/12, ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 15. 12. 2014	Žádost o zařazení části pozemku 1023/1 k.ú. Kamenný Újezd mezi pozemky využitelné pro individuální bytovou výstavbu Vážená paní starostko, vážení zastupitelé, obracím se na Vás se žádostí o zařazení části pozemku 1023/1 v k.ú. Kamenný Újezd mezi pozemky využitelné pro individuální bytovou výstavbu. Máme za to, že navržené rozšíření organickým způsobem doplní existující zástavbu obce a zároveň umožní její další rozvoj. Součástí žádosti je grafická příloha vymezující navržený rozsah změny využití v rámci daného pozemku a dále předběžný návrh možného využití daného území. Žádost o zařazení části pozemku 1430/1 k.ú. Kamenný Újezd mezi pozemky využitelné pro individuální bytovou výstavbu Vážená paní starostko, vážení zastupitelé, obracím se na Vás se žádostí o zařazení části pozemku 1430/1 v k. ú. Kamenný Újezd mezi pozemky využitelné pro individuální bytovou výstavbu. Máme za to, že navržené rozšíření organickým způsobem doplní existující zástavbu obce a zároveň umožní její další rozvoj. Součástí žádosti je grafická příloha vymezující navržený rozsah změny využití v rámci daného pozemku a dále předběžný návrh možného využití daného území. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVÝHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s masivním nárůstem zastavitelných ploch, které nekorespondují s nárůstem obyvatel obce. Obec má vymezen dostatek ploch pro svůj rozvoj. Zároveň vymezení těchto ploch má negativní vliv na krajinu v okolí Kamenného Újezdu, změnu odtokových poměrů vody, snížení ploch vsaku a tím negativnímu ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. - Část pozemku parc. č. 1023/1 v k. ú. Kamenný Újezd byla již v platné územně plánovací dokumentaci obce a následně i v návrhu ÚP dle § 50 SZ vymezena jako součást zastavitelné

		plochy (KAMENNÝ ÚJEZD A7) určené pro obytné funkce. Do této doby nebyla v předmětné ploše započata žádná stavební aktivita. Současně lze uvést, že v této části Kamenného Újezdu je vymezen dostatek rozvojových ploch a předmětný pozemek je navíc převážně součástí ZPF s I. třídou ochrany, kde lze zemědělskou půdu odjímat pouze v případech, kdy jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným záměrem ochrany ZPF, což není v případě uplatněné připomínky prokázáno. - Pozemek parc. č. 1430/1 v k. ú. Kamenný Újezd bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu (KAMENNÝ ÚJEZD B1) určenou pro obytné funkce, která byla vymezena již v platné územně plánovací dokumentaci obce a následně i v návrhu ÚP dle § 50 SZ, a která zahrnuje pozemek uvedený na stejném listu vlastnictví (LV 565) jako pozemek, který je předmětem připomínky. Dlouhodobě jsou zde tudíž k dispozici dostatečně dimenzované rozvojové plochy pro danou funkci, doposud nevyužité, a neexistuje odůvodněná potřeba vymezení dalších. Navíc je pozemek součástí ZPF ve II. třídě ochrany, kde lze zemědělskou půdu odjímat pouze v případech, kdy jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným záměrem ochrany ZPF, což není v případě uplatněné připomínky prokázáno.
14.	Ing. MARTIN VESELÝ, MILÍKOVICE 23, ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 11. 12. 2014	Připomínka k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd Vážení, Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd a žádám o začlenění pozemku č. 700/4 v katastrálním území Krásnejovka, v obci Milíkovice k pozemkům určených k zástavbě rodinných domů. Chtěl bych postavit v přední části pozemku, který sousedí s místní komunikací směr Milíkovice – Kosov, jeden rodinný dům. Předem děkuji za vyřízení mé žádosti. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit, neboť vymezuje zastavitelné plochy o velkém rozsahu mimo přímé napojení na stávající zastavitelné a zastavěné plochy. Tím ohrožuje celý blok půdy případnou další změnou využívání. Návrh ÚP Kamenný Újezd už obsahuje velký počet zastavitelných a zastavěných ploch a z hlediska další koncepce

		krajiny jsou další plochy pro stavbu neodůvodnitelné. Současný stav zastavitelných ploch zcela dostačuje průměrnému nárůstu obyvatel v k. ú. Kamenný Újezd (viz textová část návrhu ÚP dle § 50 SZ, str. 131 ad 5., 6.). - Obec Kamenný Újezd disponuje v osadě Milíkovice dostatkem rozvojových ploch a neexistuje tedy důvodná potřeba vymezení dalších. V případě pozemku p.č. 700/4 v k. ú. Krasejovka, který leží mimo hlavní směry rozvoje, by se navíc jednalo o nežádoucí urbanizaci volné krajiny, o její fragmentaci a o narušení organizace obhospodařování ploch ZPF.
15.	Ing. RUDOLF KOVÁŘÍK, JIŽNÍ 2468/2, ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 23. 12. 2014	Žádost o zapracování pozemku č. 2730/2 a 2730/3 do lokality výstavby rodinných domů. Vážení, žádám vás tímto o zpracování pozemků do lokality výstavby rodinných domů a to pozemky č.: 2730/2 a 2730/3, které jsou uvedeny ve vašem katastru obce. Tyto pozemky přímo sousedí se současně zastavěným územím obce. Na těchto pozemcích bych chtěl do budoucna postavit tři rodinné domy pro své děti, (nebo oni sami). Pozemek 2730//2 rozdělit na poloviny a umístit zde dva rodinné domy. Přikládám plánec pro umístění rodinných domů na výše zmíněných pozemcích. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit, neboť záměr zasahuje z hlediska krajinného rázu jedno z nejvýznamnějších míst v katastru Kamenného Újezdu – okolí Plavnice. Nejcennější je okolí silnice na Plav, kde se plochy nacházejí ve svahu od této silnice. V budoucnu se zde plánuje výstavba dálnice D3 a další změny ploch situaci jen zhorší. Plochy rovněž zasahují do ochranného pásma památného stromu a lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability. - Pozemky, které jsou předmětem připomínky, jsou zařazeny do zemědělské půdy s I. třídou ochrany ZPF, kde lze zemědělskou půdu odjímat pouze v případech, kdy jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným záměrem ochrany ZPF, což není v případě uplatněné připomínky prokázáno. Předmětné pozemky navíc leží mimo hlavní směry rozvoje obce a lokalita Plavnice má návrhem ÚP dle § 50 SZ vymezen dostatek rozvojových ploch.

16.	KAROLINA KIGLEROVÁ, ŠINDLOVY DVORY 176, LITVÍNOVICE <u>Dne:</u> 23. 12. 2014	Věc: žádost zapracování pozemku č. 32/11 k. ú. Kamenný Újezd do nového územního plánu Vážení, tímto Vás žádám o zapracování mého pozemku č. 32/11 a 32/12 v k. ú. 662925 Kamenný Újezd, LV 1588 do nového územního plánu jako zahradu určenou k rekreaci. Předem děkuji za kladné vyřízení. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE na základě dohodovacích jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny. Připomínce nelze vyhovět z těchto důvodů: - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit, neboť rozšiřování rekreace podél řeky Vltavy není žádoucí. Stávající stavby již významně negativně ovlivňují územní systém ekologické stability, který je vymezen podél vodního toku. Dále negativně ovlivňují významný krajinný prvek ze zákona (vodní tok) řeka Vltava, kde dochází k akumulaci negativních antropogenních vlivů, čemuž je z hlediska udržitelnosti funkce významného krajinného prvku nutné zabránit. Je zde komplikované řešení likvidace odpadů, odpadních vod a jako další negativní vlivy je nutno přičíst nutnost napojení sítí a příjezdu vozidel. Dále záměrem dochází k záboru a změně využívání půdy, kterou už nelze následně vrátit. Vymezení zastavitelné plochy ve formě rozšíření stávající chatové osady je nevhodné, neboť by se jednalo o další chatovou zástavbu v bezprostředním sousedství nadregionálního biokoridoru NBK 118 a lokálního biocentra LBC 125. Předmětné pozemky se navíc nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem a případným odejmutím ploch ze ZPF by též mohlo dojít k narušení organizace obhospodařování zemědělských ploch
17.	VÁCLAV POUZAR, BUDOVATELSKÁ 534, KAMENNÝ ÚJEZD; JIŘÍ KŘIVÁČEK, PUKLICOVA 2220/17, ČESKÉ BUDĚJOVICE <u>Dne:</u> 18. 12. 2014	Žádost o změnu územního plánu Navrhovaná změna Žádám o změnu zařazení našeho pozemku č.p. 695/14 do územního plánu obce z plochy výroby a skladování (lokalita A1) na plochu smíšenou výrobní (lokalita A5). Pozemek navazuje na současnou výstavbu rodinných domů a malých provozoven.

		vyhodnocení: PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE V návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona bude předmětný pozemek vymezen jako součást zastavitelné plochy pro „plochy smíšené výrobní“. Z hlediska ochrany ZPF není nárokován nový zábor ZPF, neboť se jedná pouze změnu způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch. Využití pásu mezi koridorem silnice 1. Třídy I/3 (E55) a obytnými plochami zastavěného území sídla Kamenný Újezd pro výrobní a skladovací aktivity, obchod, služby a další komerční zařízení předpokládala již koncepce dřívější územně plánovací dokumentace obce Kamenný Újezd. Postupem času začala být koncepce postupně naplňována, nicméně v rámci územně plánovací praxe se časem navýšily požadavky na větší polyfunkčnost výrobních ploch. Pokud byly tyto požadavky formulovány ve fázi přípravy návrhu ÚP, resp. v rámci zadání ÚP, byly tyto zohledněny vymezením „ploch smíšených výrobních“ (např. plocha KAMENNÝ ÚJEZD A5) a stanovením příslušných podmínek využití takto vymezených ploch. Lze tedy adekvátně jako u plochy KAMENNÝ ÚJEZD A5 vymezit předmětný pozemek jako součást zastavitelné plochy se způsobem využití „plochy smíšené výrobní“.
18.	ZDENĚK KŮZL, NOVÁ 370, KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 17. 12. 2014	Podnět k návrhu územního plánu obce Žádám o změnu pozemku č.p. 695/49 v k. ú. Kamenný Újezd, který je v současnosti schváleným územním plánem obce určen jako lokalita A1 plochy výroby a skladování – průmysl a služby na plochu s využitím – A5 plochy smíšené výrobní. vyhodnocení: PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE V návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona bude předmětný pozemek vymezen jako součást zastavitelné plochy pro „plochy smíšené výrobní“. Z hlediska ochrany ZPF není nárokován nový zábor ZPF, neboť se jedná pouze změnu způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch. Využití pásu mezi koridorem silnice 1. Třídy I/3 (E55) a obytnými plochami zastavěného území sídla Kamenný Újezd pro výrobní a skladovací aktivity, obchod, služby a další komerční zařízení předpokládala již koncepce dřívější územně plánovací dokumentace obce Kamenný Újezd. Postupem času začala být koncepce postupně naplňována, nicméně v rámci územně plánovací praxe se časem navýšily požadavky na větší polyfunkčnost výrobních ploch. Pokud byly tyto požadavky formulovány ve fázi přípravy návrhu ÚP, resp. v rámci zadání ÚP, byly tyto zohledněny vymezením „ploch smíšených výrobních“ (např. plocha KAMENNÝ ÚJEZD A5) a stanovením příslušných podmínek využití takto vymezených ploch. Lze tedy adekvátně jako u plochy KAMENNÝ ÚJEZD A5 vymezit předmětný pozemek jako součást zastavitelné plochy se způsobem využití „plochy smíšené výrobní“.

19.	ING. RADEK KŮZL, DOLNÍ 570, KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 17. 12. 2014	Podnět k návrhu územního plánu obce Žádám o změnu pozemku č.p. 695/56 v k. ú. Kamenný Újezd, který je v současnosti schváleným územním plánem obce určen jako lokalita A1 plochy výroby a skladování – průmysl a služby na plochu s využitím – A5 plochy smíšené výrobní. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE V návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona bude předmětný pozemek vymezen jako součást zastavitelné plochy pro „plochy smíšené výrobní“. Z hlediska ochrany ZPF není nárokován nový zábor ZPF, neboť se jedná pouze změnu způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch. Využití pásu mezi koridorem silnice 1. Třídy I/3 (E55) a obytnými plochami zastavěného území sídla Kamenný Újezd pro výrobní a skladovací aktivity, obchod, služby a další komerční zařízení předpokládala již koncepce dřívější územně plánovací dokumentace obce Kamenný Újezd. Postupem času začala být koncepce postupně naplňována, nicméně v rámci územně plánovací praxe se časem navýšily požadavky na větší polyfunkčnost výrobních ploch. Pokud byly tyto požadavky formulovány ve fázi přípravy návrhu ÚP, resp. v rámci zadání ÚP, byly tyto zohledněny vymezením „ploch smíšených výrobních“ (např. plocha KAMENNÝ ÚJEZD A5) a stanovením příslušných podmínek využití takto vymezených ploch. Lze tedy adekvátně jako u plochy KAMENNÝ ÚJEZD A5 vymezit předmětný pozemek jako součást zastavitelné plochy se způsobem využití „plochy smíšené výrobní“.
20.	JUNGWIRTH – LAVICKA LIBUŠE, VESELÁ ELIŠKA, EMAIL <u>Dne:</u> 29. 12. 2014	Vážení, v rámci projednávání ÚPO Vás žádáme, aby z textové části v předmětných plochách byly vypuštěny počty domů, které se pro jednotlivé plochy vztahují. Jedná se o plochu B2 a plochu B3. Důvodem této žádosti je možnost bezproblémového dělení pozemků mezi vlastníky. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE Připomínka je nadbytečná, neboť požaduje zrušení regulativu, který není součástí řešení návrhu ÚP. Návrh ÚP dle § 50 SZ nestanovuje počty domů, a to i s ohledem na skutečnost, že by se jednalo o podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu.
21.	KAREL REISCHL, DĚLNICKÁ 140, KAMENNÝ ÚJEZD	Návrh změny územního plánu Žádám tímto o provedení změny územního plánu v katastru obce Kamenný Újezd u parcel č. 571/2 (LV54) a 572/4 (LV 54) na stavební parcelu.

	<u>Dne:</u> 5. 12. 2014	vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE Připomínka je nadbytečná. Pozemky parc. č. 571/2 a 572/4 v k. ú. Kamenný Újezd jsou součástí zastavěného území se stanoveným způsobem využití „plochy smíšené obytné“, které umožňují zástavbu dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
22.	Mgr. Ing. JAN MERTL, LENKA MERTLOVÁ, PRŮMYSLOVÁ 518, KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 17. 12. 2014	Návrh územního plánu Kamenný Újezd – připomínky. V souladu s veřejnou vyhláškou magistrátu města České Budějovice, sp. zn. OÚP/2014/O-1575/Vá-V a ve stanovené lhůtě podáváme ve smyslu § 50 odst. 3) č. 183/2006 Sb. Dále uvedené připomínky k „Návrhu územního plánu Kamenný Újezd“ (dále jen „NÚP“) zpracovávaného na základě zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Kamenný Újezd, usnesením č. ZO-7/XVI/2014 ze dne 4. 6. 2014, projektantem ÚP Kamenný Újezd je SP Studie s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58, Senovážné náměstí 240/1, České Budějovice, Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt, č. autorizace 02 603. Připomínky vznáším jakožto občané obce Kamenný Újezd s trvalým bydlištěm na adrese Průmyslová 518, Kamenný Újezd. Připomínka/námítka: Obsahem připomínky je území západně od obecní komunikace Průmyslová ke komunikaci E55. Ve stávajícím schváleném územním plánu (dále jen „ÚP“) je uvedené území označeno jako A1 a A2, kdy po úpravě územního plánu z roku 2012 jsou obě části od sebe odděleny plánovanou místní komunikací. Území A1 je v ÚP navrhováno k využití pro služby a průmyslovou výrobu, území A2 je v ÚP navrhováno pro občanskou vybavenost. Již tuto plánovanou koncepci považujeme dle našeho názoru za nevhodnou s ohledem na přiléhání zóny služeb a průmyslu (A1) v severní části komunikace Průmyslová k zóně bydlení, tedy o dva sídelní celky, jež svým charakterem a provozními vlastnostmi sobě vůbec nepatří, nicméně v této severní části je již stavebně částečně realizována. NÚP jde v této špatné koncepci ještě dále, kdy mění původní území plánované pro občanskou vybavenost (A2 dle ÚP) na území tzv. smíšené výrobní v NÚP označené jako A3, kdy v textové části NÚP jsou plochy smíšené výrobní v hlavním využití označeny jako pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, občanské vybavení a dopravní a technickou infrastrukturu. Tedy jde o úplné uvolnění celého území po celé délce komunikace Průmyslová pro stavby průmyslového a skladovacího charakteru, což bylo zjevně záměrem původního vedení obce, kdy docházelo postupně a nutno říci i účelově k měnění ÚP ve prospěch individuálních podnikatelských požadavků (viz Změna ÚP z roku 2012 – část území A2 změněna na základě požadavku podnikatele – fi. Gametall a.s. na A1), což v současné době graduje již bez stavebního povolení zahájenou výstavbou skladového objektu ve stávajícím prostoru občanské vybavenosti. Zároveň je v NÚP vypuštěna plánovaná komunikace, jež měla sloužit jako obslužná a přístupová komunikace pro původní zónu služeb a průmyslové výroby a

		skladování, tedy dvěma zcela nevhodnými sídelními útvary. V NÚP je stanoven k ochraně „chráněné zástavby“ jako korektiv pouze obecný odkaz v rámci nepřipustného využití území na výrobní odvětví a skladování, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Tento odkaz považujeme za zcela alibistický a nedostatečný, neb v rámci dodržování předepsaných limitů imisí na chráněnou zástavbu, bude plně důkazní břemeno na vlastnících resp. obyvatelích rodinných domů a zároveň ani neřeší otázku zatížení a bezpečnosti užívání komunikace Průmyslová, která je mimo jiné dlouhodobě ve špatném stavebnětechnické stavbu a k jakémukoliv těžšímu provozu nevhodná, na místo pozitivního vymezení ochranných prvků tzn. závazných regulativů budoucí zástavby. Závěrem tedy navrhuje, necht' není návrh v uvedeném rozsahu schválen, je přepracován a ponechán min. ve stávajícím schváleném rozsahu tzn. zachována zóna služeb (A2 dle stávajícího ÚP) včetně obslužné komunikace mezi zónou A1 a A2, pro všechny plánované zóny (zejména však A1 a A5) dle NÚP stanovit konkrétní závazné parametry zastavitelnosti (regulativy) zejména co do stavební čáry vzhledem ke komunikaci Průmyslová (dostatečný odstup), max. výšku zástavby, + povinnost vypracování hlukové studie a studie prašnosti na chráněnou zástavbu pro jednotlivé povolované stavby. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE Smyslem návrhu bylo odclonit stávající obytnou zástavbu na západním okraji Kamenného Újezdu od frekventované trasy E55 návrhem pásu zastavitelných ploch, které by primárně nesloužily pro chráněné funkce (ve smyslu hygienických limitů hluku). Jelikož se lokalita zároveň nachází na hlavním přístupu do sídla u dopravního uzlu napojujícího sídlo na E55 a je dobře přístupná pro motorovou dopravu bez nutnosti průjezdu jádrovým územím, bylo zvoleno (původně) využití pro výrobu a skladování a pro občanské vybavení (v atraktivní poloze podél silnice III/354), po zahájení realizace výstavby v lokalitě a na základě požadavků byla část ploch předefinována na „plochy smíšené výrobní“. Pro monofunkční využití „plochy občanského vybavení“ nemělo dále význam část zastavitelných ploch vymezovat, neboť (např. pro obchodní zařízení) nejatraktivnější pozemky, lemující komunikaci III/354, jsou už zastavěny. Návrh ÚP v souladu se zadáním ÚP, kapitole a), v části 1. Požadavky na urbanistickou koncepci prověřil možnost zrušení jednotlivých ploch místních a účelových komunikací a ploch chodníků a sjízdných chodníků, které byly vymezeny v ÚPO. Tyto plochy se po prověření staly součástí souvisejících zastavitelných ploch, v jejichž stanovených podmínkách způsobu využití jsou tyto přípustným využitím území, a to jako související stavby technické
--	--	---

		infrastruktury. Tento způsob řešení návrhu ÚP tedy nadále v území možnost realizace dopravní obsluhy území zachovává, ale její polohu s ohledem na podrobnost řešení ÚP v měřítku 1 : 5 000 nepředurčuje. Vymezení konkrétní polohy případné komunikace pak tedy vyplyne v rámci navazujících správních řízení, a to na základě podrobného prověření směrového a výškového vedení. Toto se týká i vymezení „plochy veřejných prostranství ve formě obslužné komunikace (severojižně procházející územím a napojené na jihu na silnici III/354 naproti benzinové pumpě). Územní rezerva pro umístění předmětné komunikace byla v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce zachována, a to v rámci navazujících správních řízení pro již realizované objekty formou zákresu této komunikace do situace dané stavby. Návrh ÚP stanovil podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil i koncepci dopravní a technické infrastruktury a požadavky na plochy veřejných prostranství (mezi něž jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace) a na připojení zastavitelných ploch na stávající skelet pozemních komunikací. Podmínky využití ploch s rozdílnými způsoby využití byly stanoveny v souladu s § 43 stavebního zákona, kde jsou v odst. (1) stanoveny požadavky na obsah a účel územního plánu následovně: „územní plán stanoví ... koncepci rozvoje obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (dále jen „urbanistickou koncepci“); ...“. V souvislosti s tím je následně v odst. (3) téhož paragrafu stanoveno, že: „Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V kontextu výše uvedeného nelze v rámci ÚP např. určovat stavební čáry, stanovit povinnost pořízení např. hlukových nebo rozptylových studií apod. Tyto požadavky lze uplatňovat v rámci navazujících správních řízení.
23.	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR <u>Dne:</u> 16. 12. 2014	Věc: Návrh územního plánu Kamenný Újezd ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) obce Kamenný Újezd. 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. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon). Správním územím obce Kamenný Újezd prochází stávající silnice I. třídy č. 3 a č. 39 a plánovaná dálnice D3 – stavba 0310/II „Hodějovice – Třebonín“, na kterou byla v roce 2005 zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (dále DÚR, Valbek, spol. s r.o.). V říjnu 2011 nabylo na tuto akci právní moci územní rozhodnutí. V současné době je rozpracována dokumentace pro stavební povolení. Koridor pro VPS dálnice D3 vymezený v ÚP Kamenný Újezd jsme

	v minulých vyjádřeních požadovali chránit v minimální šíři zahrnující nejen stavbu dálnice D3 samotnou, ale i její silniční ochranné pásmo a stavby s výstavbou dálnice D3 související. Následně došlo v r. 2011 po dohodě MD s dotčenými organizacemi k úpravě koridoru, který byl v místě prvků ÚSES a významných krajinných prvků zúžen (až na trasu samotnou). Doporučujeme zvážit, zda by nemělo dojít ke změně vymezení koridoru pro VPS dálnice D3 tak, aby nebyl v daných místech koridor výrazně zúžen, a řešit toto překryvnou. Technická dokumentace dálnice D3 samozřejmě respektuje požadavky na ochranu přírody a výše uvedených prvků. V rámci územního plánu je vymezen koridor D56/4 pro homogenizace stávající silnice I/3 v úseku Kamenný Újezd – křížení se železnicí – Bukovec. Tento koridor je převzat ze ZÚR Jihočeského kraje, kde je ovšem „homogenizace“ stávající sil. I/3 podmíněna převedením tahu ze současné I/3 na dálnici D3 a rychlostní silnici R3, tedy provést úpravy až po uvedení dálnice D3 a rychlostní silnice R3 do provozu a převedení stávající sil. I/3 do silnic nižších tříd. Tuto podmínku realizace úprav na dotčené (stávající) silnici I/3 požadujeme do ÚP Kamenný Újezd zpracovat. ŘSD ČR nebude investorem této akce. Dále upozorňujeme na následující nepřesnosti v textu návrhu ÚP: V kapitole „silniční doprava“ je v bodě (5) zmínka o koridoru sil. I/39. Řešené území ale koridorem pro sil. I/39 není dotčeno V kapitole „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vtažů v území“ je odkaz na návaznost koridorů silnic I. a III. třídy (I/3, I/39 a III/354). Toto může být zaměněno za koridor ve smyslu plochy pro výstavbu nové komunikace (nebo homogenizace), ale mělo by být chápáno jako stávající trasa výše uvedených silnic. Protože byly další námi požadované podmínky (týkající se splnění hyg. limitů a dopravního připojení mimo síť silni I. tř. a dálnice D3) do návrhu ÚP Kamenný Újezd zpracovány, nemáme k návrhu ÚP dalších připomínek. vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE, resp. byla dohodnuta v rámci dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku dopravy Koridor pro homogenizaci silnice II/603 (úsek Kamenný Újezd – křížení se železnicí – Bukovec) nebude v návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona vymezen, a to i s odkazem na 1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015. Dle bodu 281. Odůvodnění byl v rámci 1. Aktualizace ZÚR předmětný úsek silnice II/603 (D 56/4 – homogenizace úseku Kamenný Újezd (jižní okraj u rybníka Štílec) – křížení se železnicí (trať České Budějovice – Horní Dvořiště) – Bukovec, šíře koridoru 100 m) vypuštěn po prověření dopravním specialistou, neboť nenaplňoval nově stanovené parametry pro hodnocení nadmístního významu v oblasti dopravy dle odst. (20a) a (20b) 1. Aktualizace ZÚR. Dále je zde uvedeno, že: „trasování záměru lze dohodnout na nižší než krajské úrovni, kdy potřebnost řešení je patrná z výše uvedené „Koncepce optimalizace dopravní
--	--

		sítě na území Jihočeského kraje“, pouze není tímto materiálem zařazena do hlavních dopravních tahů označených „páteřní sít“. V rámci návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona bude textová a grafická část upravena takto: – nebude vymezen výše popsáný koridor pro homogenizaci silnice II/603, pouze bude ve stávající ose vymezena plocha umožňující případné rozšíření či jiné nezbytné úpravy stávající silnice II/603; – text kapitoly „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vtaů v území“ bude ve formulaci odkazu na návaznost koridorů silnic I. a III. třídy (I/3, I/39 a III/354) upraven tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o stávající trasy výše uvedených silnic. Zmínka o silnici I/39 bude ve zmíněné části textu ÚP ponechána, neboť silnice I/39 vede přes správní území Kamenného Újezdu, a to ve směru na Český Krumlov. Koridor dálnice vymezený v návrhu ÚP respektuje změnu č. 1 ÚPO a dokumentaci pro územní rozhodnutí (dále DÚR, Valbek, spol. s r.o.), které nabylo právní moci, a to na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku dopravy. V rámci společného jednání o návrhu ÚP nebyly ze strany dotčeného orgánu na úseku dopravy uplatněny žádné požadavky týkající se rozšíření koridoru D3 v návrhu ÚP, a to ani v rámci dohodovacího jednání za účasti ŘSD.
24.	ČESKÉ DRÁHY, A.S., GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ <u>Dne:</u> 19. 12. 2014	Kamenný Újezd, návrh územního plánu Předmětem návrhu územního plánu (ÚP) Kamenný Újezd je pořízení nového ÚP v rozsahu celého administrativně právního obvodu, který je tvořen pěti katastrálními územími – Kamenný Újezd, Kosov u Opalic, Krasejovky, Opalice a Otmanka. V katastrálním území Kamenný Újezd se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 1509 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy, a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření, a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany ČD, a.s. k návrhu územního plánu

		Kamenný Újezd námitek ani dalších připomínek.
		vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE
		Připomínka je nadbytečná. V připomínce daná podmínka ve věci souhlasu Drážního úřadu pro stavby a činnosti v ochranném pásmu dráhy, příp. Ministerstva dopravy ČR, vlastníka pozemků dráhy a sousedních pozemků není aplikovatelná v procesu pořizování územně plánovací dokumentace, neboť ani nelze do ÚP zahrnovat procesní podmínky a zejména v procesu pořizování ÚP je tedy zcela nadbytečná, neboť je součástí navazujících správních řízení. Nadbytečná je rovněž připomínka týkající se vlastnictví pozemků, neboť majetkoprávní vztahy v území nejsou řešeny v rámci zpracování ÚP. Není ani v možnostech územně plánovací dokumentace ukládat procesní podmínky pro další stupně správních řízení na umístění a povolení stavby.
25.	OBEC KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 6. 3. 2017	Připomínka k návrhu územního plánu Kamenný Újezd <i>Dle usnesení rady obce č RO-2/XLVII/2017 ze dne 6. 3. 2017</i> V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití upravit, resp. doplnit u dotčených ploch s rozdílným způsobem využití stanovené podmínky prostorového uspořádání následovně: a) maximální podlažnost staveb (např. bytových domů): „3 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní“; b) doplnit podrobnější popis jednotlivých charakterů zástavby včetně požadavků na respektování popsaného charakteru zástavby v rámci navazujících řízení. V rámci stanovení podmínek pro pořízení územní studie prodloužit stanovenou lhůtu pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti následovně, a to nejméně na 8 roků.
		vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE
		V návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona budou: 1) upraveny, resp. doplněny, podmínky prostorového uspořádání v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to u dotčených ploch s rozdílným způsobem využití následovně: - maximální podlažnost staveb (např. bytových domů): „3 nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní“; - doplnit podrobnější popis jednotlivých charakterů zástavby včetně požadavků na respektování popsaného charakteru zástavby v rámci navazujících řízení;

		2) v rámci stanovení podmínek pro pořízení územní studie bude lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti stanovena v délce 8 let, a to v kontextu rozsudku NSS 8 As 152/2015-05 ze dne 20. 12. 2016.
26.	OBEC KAMENNÝ ÚJEZD <u>Dne:</u> 15. 5. 2017	<i>Dle usnesení rady obce č RO-7/L/2017 ze dne 15. 5. 2017</i> Rada obce schvaluje připomínku k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd. V rámci stanovení podmínek využití plocha s rozdílným způsobem využití, schvaluje úpravu, resp. stavení podmínky prostorového uspořádání u plochy E2 takto: a) velikost stavebních pozemků rodinných domů - minimálně 1.500 m² b) zastavitelnost pozemků rodinných domů – maximálně 25% c) uvedenou zastavitelnou plochu E2 zachovat v původním rozsahu z důvodu, že navrhované zvětšení plochy nebylo projednáno ani schváleno zastupitelstvem obce. Výše uvedená úprava, resp. doplnění podmínek prostorového uspořádání, je požadováno s ohledem na bezpečnostní návaznost prvku územního systému ekologické stability – lokální biocentrum Beranovec (LBC 0180). vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE V návrhu ÚP pro řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona bude upraven rozsah zastavitelné plochy tak, aby byl respektovat stávající vymezení v platném územním plánu obce Kamenný Újezd. Dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání takto: a) minimální výměra pozemků 1500 m² b) maximální zastavitelnost pozemků 25 %.

(2) **V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona byly k návrhu územního plánu uplatněny následující připomínky:**

K návrhu ÚP byla v rámci jeho veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 připomínka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona:

Č.	Autor:	Text stanoviska, vyhodnocení:
1.	Obec Kamenný Újezd Náměstí 220, Kamenný Újezd <u>Dne:</u> 14. 5. 2019	Věc: Námitky k Návrhu územního plánu Kamenný Újezd Obec Kamenný Újezd zastoupená starostkou Ing. Jitkou Šebelkovou a pověřeným zastupitelem pro územní plán obce místostarostou PhDr. Roman Lavičkou podávají tyto námitky k Návrhu územního plánu Kamenný Újezd:

	Námitka č. 1 Obec Kamenný Újezd požaduje změnu v textové části územního plánu na straně 25 týkajícího se způsobu zásobování vodou lokalit v osadě Milíkovice ze současného „A1, B1, C1, D1 — zásobování vodou z individuálních zdrojů“ na nové znění: „A1, B1, C1, D1 — zásobování vodou ze zásobního řadu severo-jihovýchodně od vymezená plochy po vybudování hlavního vodovodního řadu“. Odůvodnění: Obec Kamenný Újezd získala písemný příslib společnosti Čevak a. s. České Budějovice možnosti připojení osady Milíkovice z vysokotlakého vodovodního řadu, který vede v blízkosti severozápadního okraje osady. Obec Kamenný Újezd hodlá již v roce 2020 zadat zpracování projektu vodovodu a napojení nemovitostí v dotčeném území. Námitka č. 2 Obec Kamenný Újezd požaduje změnu v textové části územního plánu na straně 28 týkajícího se způsobu odkanalizování lokalit v osadě Krasejovka ze současného: „A1, A2, A3, C2, D1 - odkanalizování individuálně na nové znění: „A1, A2, A3, C2, D1- odkanalizování do navrženého kanalizačního řadu vedeného severně od vymezené plochy ke dvoru Bartochov a navržené ČOV umístěné severovýchodně od dvora Bartochov, zaústění přečištěných vod do vodoteče.“ Beze změny zůstává: „B3 – (je bez nároku na odkanalizování)“. Obec Kamenný Újezd požaduje zanést ve výkresové části trasu nově navrženého kanalizačního přivaděče a uvést do souladu nové umístění ČOV. Odůvodnění: Obec Kamenný Újezd získala písemný souhlas vlastníků dotčených pozemků v osadě Krasejovka k vybudování kanalizačního přivaděče a zároveň zakoupila pozemek p. č. 538/12 v k. ú. Krasejovka u dvora Bartochov o výměře 364 m² pro výstavbu ČOV. Obec Kamenný Újezd hodlá v roce 2019 zahájit výstavbu kanalizačního přivaděče a ČOV v dotčeném území na základě vydaného stavebního povolení. Námitka č. 3 Obec Kamenný Újezd požaduje doplnit v textové části územního plánu týkající se způsobu využití Ploch bydlení, v odstavci Nepřípustné využití: - stavby bytových domů v zastavitelných plochách, další lokality: Ad1) na straně 44 obec požaduje v odstavci Nepřípustné využití ploch k bydlení v Kamenném Újezdě doplnit rovněž lokalitu C1. Nové znění podmínek v odstavci Plochy bydlení, Nepřípustné využití tak bude: „- stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7, E1, E2, E3, C1“ Ad2) na straně 59 obec požaduje v odstavci týkající se způsobu využití ploch smíšených obytných – území malých sídel, v odstavci Nepřípustné využití doplnit rovněž další lokality. Nové znění podmínek v odstavci Plochy smíšené obytné – území malých sídel, Nepřípustné využití tak bude: „-stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD E5, E6, E7, F1, F2, F3, BOREK A1, BŘEZÍ A1, A2, B1, C1, BUKOVEC A1, B1, KOSOV A1, B1, B2, B3, B4, KRASEJOVKA A1, A3, B3, C2, MILÍKOVICE A1, B1, C1, D1, OPALOVICE A1, A2, B1, B2, RADOSTICE A1, A2, B2, B3, RANČICE A1, A2, A3, B2, C1.“
--	---

	Odůvodnění: vzhledem ke spádovosti k blízkým Českých Budějovicím a nepříznivé situaci s hromadnou výstavbou bytových domů v okolních obcích, chce obec Kamenný Újezd tímto opatřením zamezit rychlému nárůstu počtu obyvatel, pro které nemá dostatečnou infrastrukturu a občanskou vybavenost (nedostatečná kapacita školy, školky). Obec Kamenný Újezd preferuje především formou individuální výstavby a s tím spojený pozvolný nárůst počtu obyvatel, pro které bude schopna zajistit uspokojení jejich sociálních potřeb a odpovídající kvalitu života. Osady v katastru obce Kamenný Újezd mají mnohdy středověký původ s charakteristickou a poměrně zachovanou zástavbou zemědělských usedlostí (Opalice, Radostice, Rančice, Kosov a další). V minulosti došlo k výstavbě bytových domů např. v osadě Krasejovka, což potvrdilo nevhodnost tohoto typu zástavby v prostředí malých sídel jak z hlediska hmoty, tak i využití objektů. Cílem těchto opatření je rovněž zachovat drobné měřítko rozptýlené zástavby bez nepřiměřených nároků na infrastrukturu a bezprostřední okolí (např. parkování) vzniklých soustředěním několika rodin do jednoho objektu. Námitka č. 4 Obec Kamenný Újezd požaduje doplnit a upravit v textové části územního plánu na straně 57 týkající se způsobu zástavby v Kamenném Újezdě, Plochy smíšené obytné — území jádrové. v odstavci Prostorové uspořádání, podlažnost staveb jako limitující měřítko výšky nejvyšší budovy č.p. 220 na náměstí a omezení podlažnosti staveb. Nové znění podmínek v odstavci Prostorové uspořádání, podlažnost staveb bude: „- stávající, případně 2 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví — nesmí být překročena výšková hladina stávající okolní zástavby. Nová nebo rekonstruovaná zástavba nesmí překročit výšku 8 metrů, aby byla zachována dominantní výška hřebene střechy nejvyšší budovy č.p. 220 na náměstí. Odůvodnění: Přirozeným a dlouhotrvajícím vývojem vznikly prakticky nejvyšší stavby v jádru obce, kde z urbanistického hlediska tvoří nejvýznamnější hmotovou a výškovou dominantu budova č.p. 220. Hmoty objektu s vysokou střechou se výrazně uplatňuje jak v prostoru náměstí, tak i v celkových pohledech na sídelní strukturu obce. Požadované omezení má za cíl zabránit vzniku nechtěných hmotových a výškových dominant v jádru obce, kde se nalézá urbanisticky nejhodnotnější zástavba, která zásadně utváří charakter veřejného prostoru v jádru obce. Námitka č. 5 Obec Kamenný Újezd požaduje doplnit v grafické části a rovněž v textové části územního plánu na straně 86 v části týkající se Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie lokalitu B7. Nové znění podmínek v odstavci - 1.1)1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie bude: „(1) Prověření změn využití území územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy: KAMENNÝ ÚJEZD C1, D1, E5, B7.“ Odůvodnění: V dotčené lokalitě B7 jsou zastavitelné pozemky mnohdy definovány historickou, místy velmi úzkou lánovou plužinou, která navazuje kolmo na nynější Plavskou ulici. Pokud bude plánovaná výstavba pokračovat pouze v rámci historické parcelace, hrozí do budoucna reálné zamezení přístupu do ÚRB1 navazující na severní hranici lokality B7 a tím jejímu znehodnocení, respektive zamezení jejího využití k určenému.
--	---

		Námitka č. 6 Obec Kamenný Újezd požaduje změnit v grafické části územního plánu označení parcely č. 2680/1 v k. ú. Kamenný Újezd, blízko křížení železniční tratě a Plavnické ulice ze současného využití „plocha technické infrastruktury“. Odůvodnění: Zmíněná parcela č. 2680/1 v k. ú. Kamenný Újezd prostorově i funkčně navazuje na areál sběrného dvora, jehož prostor je již v návrhu ÚP v souladu se stávajícím využitím označen jako „plocha technické infrastruktury“. Na uvedeném pozemku jsou v současnosti garáže a pozemek lze v budoucnu využít spíše pro potřeby technické infrastruktury, než k obytným účelům. Námitka č. 7 Obec Kamenný Újezd požaduje změnit v grafické části územního plánu označení celých parcel č. 1284/2, 1284/12, 1285/2, 1285/3, v k. ú. Kamenný Újezd Kamenném Újezdě, v okotí rybníka Lazna a ulice Pod Laznou v severozápadní části Kamenného Újezda ze současného využití „plochy bydlení“ na „plochy veřejných prostranství“. Odůvodnění: Zmíněné parcely č. 1284/2, 1284/12, 1285/2, 1285/3 v k. ú. Kamenný Újezd tvoří bezprostřední okolí rybníku, který je stejně jako uvedené parcely v majetku obce a měly být do budoucna zachovány jako veřejné prostranství umožňující využití rybníka a jeho bezprostředního okolí k rekreaci a komunikaci mezi ulicemi Dělnickou a Pod Laznou. Námitka č. 8 Obec Kamenný Újezd požaduje změnit v textové části a grafické části územního plánu označení a využití lokality E5 v sousedství rybníků Bel a Beranovec. Lokalitu E5 je potřeba rozdělit na poloviny. Východní část navazující na zástavbu v Plavnici ponechat beze zrnění jako plochu smíšenou obytnou —území malých sídel. Západní část převést do územní rezervy bydlení (ÚRB) s podmínkou, že její využití pro zástavbu určenou k bydlení bude možné až v případě, že východní část lokality E5 bude zastavěna ze 60 %. Odůvodnění: Zmíněná, značně rozsáhlá lokalita o výměře cca 4 ha v současnosti prakticky nenavazuje na souvisle zastavěnou plochu místní části Plavnice, mimo krátkého úseku na východním okraji. Cílem je, aby nová zástavba souvisle navazovala na již existující zástavbu v místní části Plavnice. Námitka č. 9 Obec Kamenný Újezd požaduje v grafické části návrhu územního plánu zmenšit lokalitu B8 v Kamenném Újezdě určenou jako „plocha technické infrastruktury“ tak, aby východní hranice v jedné přímce navazovala na východní hranici již existující sousední plochy technické infrastruktury. Odůvodnění: Zmíněná lokalita B8 v navrženém rozsahu neúměrně zvětšuje rozsah již existujícího areálu využívaného jako plocha technické infrastruktury. Cílem je zmenšit nadbytečný zábor zemědělské půdy. Námitka č. 10 Obec Kamenný Újezd požaduje v grafické části návrhu územního plánu změnit řešení lokality C1 v Kamenném Újezdě určenou jako „plocha bydlení“, respektive změnit tvar a rozsah plochy určené k zástavbě (rozdělení na C1a a C1b) a tvar a rozsah plochy územní rezervy ÚRB2 v lokalitě C1 podle přiloženého nákresu.
--	--	--

	Odůvodnění: V dosud platném územním plánu z roku 2005 je lokalita v jihozápadní části obce Kamenný Újezd označena jako C3 a celá její plocha byla určena jako „území všeobecně obytné“. V projednávaném Návrhu územního plánu Kamenný Újezd je totožná plocha označena jako C1 a byla rozdělena na „plochu bydlení“ a plochu územní rezervy „ÚRB2“. Toto řešení však neúměrně zvýhodňuje vlastníky cca 6 lánových parcel ve východní části lokality, neboť jim umožňuje stavět v celé ploše. Zbývajícím vlastníkům v lokalitě C1 byla touto úpravou výrazně omezena možnost stavět přibližně na 1/3 až 1/4 původního stavu. V rámci narovnání rozsahu možností stavět a pokud možno stejnému přístupu k právům vlastníků pozemků v dotčené lokalitě požaduje obec Kamenný Újezd provést navrženou změnu, která je podložena „Ověřovací studií Kamenný Újezd —uspořádání a členění ploch lokality u hřiště, v rozsahu zastavitelné plochy C1 a ploch územních rezerv ÚRB2. Zpracoval: Ing. arch. Jiří Rampas, SP Studio spol. s.r.o., Český Krumlov, 3/2019“ (viz v příloze). Studie byla objednána obcí Kamenný Újezd, předložena zastupitelům a prezentována vlastníkům pozemků dne 3. dubna 2019 za účasti zhotovitele a pověřeného zastupitele. Tento postup si klade za cíl umožnit všem vlastníkům stejnou měrou realizaci výstavby k bydlení při současném ověření dopravní obslužnosti lokality a vymezení plochy veřejného prostranství. Detailní řešení lokality je dále podmíněno zpracováním územní studie. Navržené nové řešení nemění rozsah zastavitelné plochy a není ani v rozporu s urbanistickými zásadami rozvoje sídla, upravuje pouze tvar a umístění zastavitelné plochy a územní rezervy.
<u>Vyhodnocení:</u>	Návrh rozhodnutí o připomínce: <i>Připomínce se vyhovuje částečně.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Z důvodu, že předmět připomínky zahrnuje více věcně odlišných požadavků, je odůvodnění rozděleno do deseti částí.</i> <i>Ad1) Této části připomínky se vyhovuje.</i> <i>V textové části ÚP Kamenný Újezd v kapitole 1.d)2.1. Vodní hospodářství, odst. (1) Vodovod, Zastavitelné plochy: Milíkovice bude nahrazen stávající text „A1, B1, C1, D1 – zásobování vodou z individuálních zdrojů“ novým zněním, a to: „A1, B1, C1, D1 – zásobování vodou ze zásobního řádu severo-jihozápadně od vymezené plochy pro vybudování hlavního vodovodního řádu.“ Předmětná část připomínky byla ústně konzultována na úseku vodního hospodářství odboru ochrany životního hospodářství Magistrátu města České Budějovice, které je s tímto bez připomínek.</i> <i>Ad2) Této části připomínky se vyhovuje/část připomínek byla vzata zpět</i> <i>V textové části ÚP Kamenný Újezd v kapitole 1.d)2.1. Vodní hospodářství, odst. (9) Kanalizace, zastavitelné plochy: Krasejovka bude nahrazen stávající text „A1, A2, A3, C2, D1 – odkanalizování individuálně“ novým zněním, a to: „A1, A2, A3, C2, D1 – odkanalizování do navrženého kanalizačního řádu vedeného severně od vymezené plochy ke dvoru Barctochov a navržené plochy ČOV umístěné severovýchodně od dvora Bartochov (na pozemku parc. č. 538/12 v k. ú. Krasejovka), zaústění přečištěných vod do vodoteče.“ V grafické části ÚP Kamenný Újezd bude zanesena trasa nově navrženého kanalizačního přivaděče a nové umístění ČOV, a to na pozemku parc. č. 538/12 v k. ú. Krasejovka (společné povolení a povolení k nakládání č.j.: OOP/514/2019-6 Kub), vše viz. přiložený zákres. Předmětná část připomínky byla ústně konzultována na úseku</i>

	vodního hospodářství odboru ochrany životního hospodářství Magistrátu města České Budějovice, které je s tímto bez připomínek. Ad3) Této části připomínky se vyhovuje. <i>V textové části ÚP Kamenný Újezd v kapitole 1.f) plochy bydlení, nepřipustné využití, odrážka - stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7, E1, E2, E3 bude doplněna navíc lokalita C1, tzn. nové znění bude: „stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD B7, E1, E2, E3, C1.“</i> <i>V textové části ÚP Kamenný Újezd v kapitole 1.f) plochy smíšené obytné – území malých sídel, nepřipustné využití, odrážka - stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD E5, BUKOVEC A1, B1, KOSOV A1, BŘEZÍ B1 budou doplněny navíc další lokality, tzn. nové znění bude: „stavby bytových domů v zastavitelných plochách KAMENNÝ ÚJEZD E5, E6, E7, F1, F2, F3, BOREK A1, BŘEZÍ A1, A2, B1, C1, BUKOVEC A1, B1, KOSOV A1, B1, B2, B3, B4, KRASEJOVKA A1, A3, B3, C2, MILÍKOVICE A1, B1, C1, D1, OPALICE A1, A2, B1, B2, RADOSTICE A1, A2, B2, B3, RANČICE A1, A2, A3, B2, C1.“</i> <i>Výstavba bytových domů znamená velký nárůst počtu obyvatel, pro které obec nedisponuje dostatečnou technickou a dopravní infrastrukturou a občanskou vybaveností. V dalších osadách obce Kamenný Újezd je výstavba bytových domů navíc nepřipustná z důvodu ochrany dosavadního historického charakteru zástavby.</i> Ad4) Této části připomínky se vyhovuje. <i>V textové části ÚP Kamenný Újezd v kapitole 1.f) plochy smíšené obytné – území jádrové, prostorové uspořádání, odrážka – podlažnost staveb: stávající, nebo maximálně 3 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby, bude tento text nahrazen novým zněním, a to: „stávající, případně 2 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být překročena výšková hladina stávající okolní zástavby. Nová nebo rekonstruovaná zástavba nesmí překročit výšku 8 metrů, aby byla zachována dominantní výška hřebene střechy nejvyšší budovy č. p. 220 na náměstí.“</i> Ad5) Tato část připomínky byla vzata zpět dne 2. 6. 2020 pod č. j. Oú KÚ – 723/2020 (zpětvzetí této části připomínky je součástí spisu). Ad6) Této části připomínky se vyhovuje. <i>Pozemek parc. č. 2680/1 v katastrálním území Kamenný Újezd je v současném návrhu ÚP Kamenný Újezd součástí plochy se způsobem využití plocha smíšená obytná. Na základě předmětné připomínky bude tento způsob využití pozemku změněn a pozemek tak bude součástí plochy s novým způsobem využití, a to součástí plochy technické infrastruktury. Předmětný pozemek je ve vlastnictví obce, která ho chce k budoucím účelům využít spíše pro potřeby související s technickou infrastrukturou než jako plochu určenou pro bydlení apod.</i> Ad7) Této části připomínky se vyhovuje. <i>Pozemky parc. č. 1284/2, 1284/12, 1285/2 a 1285/3 v katastrálním území Kamenný Újezd jsou v současném návrhu ÚP Kamenný Újezd součástí plochy se způsobem využití plochy bydlení. Na základě předmětné připomínky bude tento způsob využití pozemků změněn a pozemky tak budou součástí plochy s novým způsobem využití, a to součástí plochy veřejných</i>
--	--

	prostranství. Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví obce, která chce pozemky zachovat jako plochu zázemí k rybníku Lazna. Ad8) Tato část připomínky byla vzata zpět dne 2. 6. 2020 pod č. j. Oú KÚ – 723/2020 (zpětvzetí této části připomínky je součástí spisu). Ad9) Tato část připomínky byla vzata zpět dne 27. 5. 2020 pod č. j. Oú KÚ – 705/2020 (zpětvzetí této části připomínky je součástí spisu). Ad10) Tato část připomínky se vyhovuje částečně. <i>K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení ÚP a jeho vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZO-15b/II/2018 pan PhDr. Roman Lavička, PhD., místostarosta obce Kamenný Újezd. Řešení ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze připomínce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.</i> <i>Připomínce se vyhovuje částečně na základě nového rozdělení původní plochy C1 KAMENNÝ ÚJEZD dle návrhu ÚP pro veřejné projednání. Lokalita C1 KAMENNÝ ÚJEZD bude rozdělena na 3 části. Ve dvou částech (pro každou zvlášť) bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Důvodem je, na základě prověření zpracovatelem ÚP, nové uspořádání původní plochy C1 KAMENNÝ ÚJEZD na menší celky pro snazší realizaci územních studií a následně samotné výstavby. Toto rozdělení vyjde vstříc vlastníkům pozemkům, aby pokud možno stejnou měrou mohli realizovat výstavbu při vyřešení dopravní obslužnosti jednotlivých lokalit.</i>
--	--

- (3) **V rámci 1. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona byly k návrhu územního plánu uplatněny následující připomínky:**

K návrhu ÚP v rámci jeho opakovaného veřejného vystavení a projednání **nebyla uplatněna žádná připomínka** ve smyslu § 52 odst. (3) stavebního zákona.

- (4) **V rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona byly k návrhu územního plánu uplatněny následující připomínky:**

K návrhu ÚP **nebyla** v rámci jeho 2. opakovaného veřejného vystavení a projednání **uplatněna žádná připomínka** ve smyslu § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Kamenný Újezd, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

Územní plán Kamenný Újezd je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na obecním úřadu Kamenný Újezd včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut Magistrátu města České Budějovice – Odboru územního plánování, Magistrátu města České Budějovice – Stavebnímu úřadu a Krajskému úřadu Jihočeského kraje – Odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

L. S.

Šebelková v. r.

.....

starostka obce

Lavička v. r.

.....

místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: 19. července 2022.