

Územní plán PŘEDNÍ VÝTOŇ ODŮVODNĚNÍ

FINÁLNÍ

19.6.2024



Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	postup pořízení územního plánu	76
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	81
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	149
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	149
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	150
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	155
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	162
I.	vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	163
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	163
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	163
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	193
M.	vypořádání připomínek	393

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán
etapa:	FINÁLNÍ
pořizovatel:	Obecní úřad Přední Výtoň
sídlo:	Přední Výtoň 30, 382 73 Vyšší Brod
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Dipl. - Ing. Pavel Gabriš, starosta obce
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:	Ing. Jan Šíma
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO/DIČ:	07328222 / CZ07328222
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
číslo autorizace:	03 094

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Přední Výtoň
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Přední Výtoň
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ územního plánu Přední Výtoň

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- č. 1 - výkres základního členění území 1: 10 000,
- č. 2 - hlavní výkres 1: 10 000,
- č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 10 000,
- č. 4 - výkres řešení dopravní a technické infrastruktury 1: 10 000,

Odůvodnění územního plánu:

- č. 5 - koordinační výkres – sever 1: 5 000,
- č. 5 - koordinační výkres – jih 1: 5 000,
- č. 6 - výkres širších vztahů 1: 50 000,
- č. 7 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 10 000,
- č. 8 - výkres koncepce krajiny a ÚSES 1: 10 000.

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

- (1) Vymezení zastavěného území je provedeno ve všech patřičných výkresech, zejména ve Výkresu základního členění území. Bylo vycházeno z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Český Krumlov. V rámci upřesnění a aktualizace došlo k novému, výrazně přesnějšimu vymezení po jednotlivých parcelách nebo jejich lomových bodech dle mapy podkladní katastrální mapy, což většinou nebylo. Na základě písemnosti „Státní dozor ve věci pořizování územního plánu Přední Výtoň - výzva ke zjednání nápravy“ č.j. KUJCK 2418/2022 ze dne 10.2.2022 byly vypuštěny ze zastavěného území pozemky p.č. 175/2 a 175/3 v k. ú. Přední Výtoň a byly vymezeny jako nová zastavitelná plocha B19 a dále pozemky p.č. 2922/1 a 2922/10 v k. ú. Pasečná (lokalita Vítkův Kámen), které byly ponechány jako plochy přírodní v rámci nezastavěného území. Dále na základě konzultací s Krajským úřadem Jihočeského kraje, jako orgánu poskytujícího metodickou pomoc obcím a obecním úřadům v Jihočeském kraji, byly před opakovaným veřejným projednáním doplněny jako součást zastavěného území všechny pozemky označené v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha a nádvoří“ nebo „zbořeniště“, nicméně, pokud se nejedná o skutečně zastavěné plochy, byly většinou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území, stav, v případě většího rozsahu plocha změny v krajině. Zastavěné území je ve výkresu základního členění silnou tmavě modrou čarou aktualizované k 21.12.2023 a následně po vydání pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024 k tomuto datu. Na základě pokynu pořizovatele byly po opakovaném veřejném projednání provedeny, a to na základě jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje Ing. Jany Šiftové, Ing. Věry Třískové, Ing. Zdeňka Steinbauera, místostarosty obce Přední Výtoň Františka Soukupa a dále pořizovatele a projektanta územního plánu Ing. Jana Šímy a Ing. arch. Radka Bočka, kde byly dohodnuty níže uvedené požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území, tyto úpravy: v katastrálním území Pasečná pozemky parc. č. 2820/2 a 2820/3 jsou vymezeny jako součást plochy BV.16, pozemek parc. č. 2804/8 je vymezen jako součást plochy BV.28, pozemek parc. č. 2930/32 je vymezen jako stávající plocha, pozemky parc. č. 1708/1, 1712/2, 1725/1 jsou vymezeny jako stávající plochy, pozemek parc. č. 3123/1 je vymezen jako stávající plocha, pozemky parc. č. 1994/1, 1993/1, 1993/2, 1992 vymezit jako zastavitelná plocha pro bydlení (dnes jsou tyto pozemky využívány pro chov koní), pozemek parc. č. 2016/1 nezahrnovat do zastavěného území, pozemek parc. č. 1657/1 nezahrnovat do zastavěného území, dále v katastrálním území Přední Výtoň byly pozemky parc. č. 1418, 352/35, 1433, 352/1 vymezeny jako součást plochy BV.23, pozemky parc. č. 380/37, 380/34, 380/35 byly vymezeny jako nová zastavitelná plocha s kódem BV.32, pozemky parc. č. 422/5 a 422/18 byly vymezeny jako nová zastavitelná plocha BV.33 s tím že byly doplněna do výrokové části změny podmínka ochrany stávající vzrostlé zeleně, pozemky parc. č. 380/2, 380/25 byly vymezeny jako nová zastavitelná plocha BV.35, dále pozemky parc. č. 380/23, 380/26, 380/7 byly vymezeny jako nová

zastavitelná plocha BV.34, pozemky parc. č. 325, 1299/1, 387/2, 387/5, 1299/53, 1299/52, 387/4 byly vymezeny jako stávající plocha, pozemky parc. č. 352/20 a 352/21 byly vymezeny jako stávající bydlení venkovského charakteru, pozemek parc. č. 329/2 byl rozdělen, kdy jeho severní část byla vymezena jako stávající sídlení zeleň, tedy plochy parků a parkově upravené plochy, jižní část tohoto pozemku byla vymezena jako stávající zahrada, pozemky parc. č. 329/13, 329/14, 325/9, 325/8, 329/15, 329/16 byly vymezeny jako stávající plocha, pozemek parc. č. 352/23 byl vymezen jako stávající plocha, pozemky parc. č. 352/37 a 352/6 byly vymezeny jako stávající plocha, pozemky parc. č. 329/12, 325/7, 325/6, 1352 a 321 byly vymezeny v centrální části sídla Přední Výtoň jako nová zastavitelná plocha BV.36/Z.38, pozemky parc. č. 325/4 a 325/5 byly vymezeny jako stávající sídelní zeleň, tedy plochy parků a parkově upravené plochy, pozemek parc. č. 318/5 byl vymezen jako nová zastavitelná plocha BV.7/Z.34, pozemky parc. č. 318/4 a 318/11 byly vymezeny jako stávající plocha bydlení venkovského charakteru, pozemek parc. č. 169/1 byl vypuštěn ze zastavěného území a na základě jednání na Obci Přední Výtoň s nespokojenými vlastníky, kteří se cítí dotčeni na svých právech požadavky na redukci zastavěného území, ze dne 28.3.2024, byla jižní část tohoto pozemku přiřazena do již vymezené zastavitelné plochy BV.08/Z.9, pozemky parc. č. 204/8, 204/9, 204/10, 204/11 byly i nadále vymezeny jako stávající, pozemek parc. č. 224/3 byl rovněž i nadále vymezen jako součást stávající plochy zastavěného území sídla Přední Výtoň, pozemek parc. č. 170/1 byl taktéž vymezen jako součást stávající plochy v rámci zastavěného území, dále v katastrálním území Zadní Výtoň byl pozemek parc. č. 13/1 vymezen i nadále jako stávající plochy, jedná se o komunikaci u hřbitova, dále v katastrálním území Frýdava byly pozemky parc. č. 177/24, 177/17, 177/16 nově vymezeny nikoliv jako součást zastavěného území sídla Frýdava, ale jako součást již vymezené zastavitelné plochy BI.01, pozemek parc. č. 177/7 zůstal vymezen jako stávající plocha a součást zastavěného území sídla, pozemky parc. č. 298/2, 298/3, 298/4, 298/5 byly vyjmuty ze zastavěného území a nově vymezeny jako součást plochy RU.01, pozemek parc. č. 238/2 byl na základě výše zmíněného pokynu pořizovatele vymezen jako nová zastavitelná plocha s kódem BV.38/Z.39, pozemky parc. č. 302/10 a 302/11 vymezit byly i nadále vymezeny jako součást zastavěného území sídla Frýdava, protože se jedná o malé pozemky jižně od stávající komunikace mající po východní i západní straně již existující výstavbu, a jedná se tedy o proluku, a jako součást zastavěného území je to dnes vymezeno i v platném a účinném územním plánu obce Přední Výtoň po vydání změny č. 1 a změny č. 2, pozemky parc. č. 230/5, 230/6, 230/7 jsou vymezeny jako stávající plocha a součást zastavěného území sídla Frýdava, opět ze stejného důvodu jako u předchozích pozemků, protože se jedná o poměrně malé pozemky jižně od stávající komunikace mající po východní i západní straně již existující výstavbu, a jedná se tedy o proluku, a jako součást zastavěného území je to dnes vymezeno i v platném a účinném územním plánu obce Přední Výtoň po vydání změny č. 1 a změny č. 2, pozemky parc. č. 230/2 a 302/5 byly vymezeny jako součást nově definované a vymezené zastavitelné plochy BV.30/Z.25. Pokud jde o zahrnutí do zastavěného území, projektant vycházel z platného a účinného územního plánu obce Přední Výtoň ve znění změny č. 1 a č. 2. Dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Původní územní plán obce Přední Výtoň a jeho dvě

vydané změny přesně naplnily dikci zákona. V ostatních případech, kdy plochy vymezené původně jako součást zastavěného území byly nově vymezovány jako svébytné zastavitelné plochy prostě projektant akceptoval závěry výše uvedeného jednání a vydaný pokyn pořizovatele územního plánu.

A.b. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.b.1. Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území obce

(2) Základní premisy koncepce rozvoje území obce jsou odůvodněna takto:

- Přední Výtoň je obcí vesnického charakteru, kdy tento charakter je potřeba zachovat, zároveň je ale nutné skloubit již nyní vedle sedle fungující funkce bydlení, podnikání a občanské vybavenosti, naopak těžký průmysl, výrobu a skladování nadmístního či republikového významu situovat do plochy jednoho z největších seskupení nadregionálních biocenter, přírodních rezervací a naturových lokalit prostoru pravého břehu Lipna s mimořádně kvalitním životním prostředím by bylo nejenom naprosto zcestné a nelogické, ale též v rozporu se všemi zásadami a prioritami územního plánování,
- primární rozvoj zastavitelných ploch a doplnění proluk v zastavěném území je směřován do sídel Přední Výtoň a Zadní Výtoň je odůvodněním obecnými pravidly urbanistické koncepce a snahou o ochranu nezastavitelných ploch ve volné krajině,
- ostatní sídla dále jižním směrem kromě Přední a Zadní Výtoně a Frýdavy jsou buď zaniklá a s jejich obnovou územní plán nepočítá, nebo jde o soubory jednotlivých usedlostí či zemědělských staveb, kde se max. navrhuje doplnění zástavby do stávajících proluk.

A.b.2. Odůvodnění stanovené koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

(3) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:

- okolí hradu Vítkův kámen, sousedící kostel Sv. Tomáš, stavba bývalého loveckého zámku na Sv. Tomáši, kostela sv. Filipa a Jakuba byly identifikovány v rámci doplňujících P+R jako základní urbanisticky a stavebně historicky cenné lokality ve správním území Přední Výtoně a jejich ochrana je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18-19 stavebního zákona a rovněž v souladu se zájmy ochrany památkové péče,
- požadavek, aby „pro ochranu výše uvedených hodnot je nutné v rámci navazujících správních řízení zajistit zachování zeleně a nezastavitelnost veřejných prostranství včetně okolí dominant území, kostela sv. Filipa a Jakuba a kostela sv. Tomáše, zachování průhledů a blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky a dominanty obce atd., kdy kostel sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni, kostel sv. Tomáše a zřícenina hradu

Vítkův kámen jsou tradiční architektonické dominanty a nesmí dojít k zástavbě bezprostředního okolí a nesmí být potlačeno jejich tradičně izolované postavení v rámci místní zástavby", vychází ze stanoviska orgánu ochrany památkové péče (KÚ Jihočeského kraje, OKPP) uplatněného během společného projednání návrhu územního plánu, s jehož obsahem se pořizovatel i projektant územního plánu plně ztotožnili, proto také došlo k vypuštění navrhované zástavby v blízkosti kostele Sv. Filipa a Jakuba na Zadní Výtoni a upřesněny podmínky pro zástavbu v okolí kostela Sv. Tomáše, dále byly upřesněny podmínky ploch občanské vybavenosti pro zřízení hradu Vítkův Kámen,

- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlicí obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky, vychází z požadavků definovaných jako cíle a úkoly územního plánu v §§ 18-19 stavebního zákona,
- kulturní památky a jejich prostředí je nutné respektovat a zhodnocovat a nepřipustit nevhodné úpravy staveb a prostranství, které naruší kulturně historické hodnoty kulturní památky, především v pohledovém uplatnění dálkových pohledů,
- ochrana kulturních památek a jejich prostředí je zakotvena v ustanovení § 9, odst. 3 a § 11, odst. 2, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v současné době (k 1.4.2020) jsou ve správním území Obce Přední Výtoň evidovány tyto nemovité kulturní památky (vždy název, adresa, rejstříkové číslo a stručný popis:
- venkovská usedlost, Přední Výtoň, č.p. 29, ÚSKP 10926/3-6100, areál venkovské usedlosti čp. 29 se nachází na samotě SZ směrem od centra obce, jedná se o zajímavý příklad lidové architektury typické pro oblast Vyšebrodka, nejspíše z přelomu 18. a 19. století,
- škola, Přední Výtoň, č.p. 30, ÚSKP 10513/3-6074, bývalá škola (dnes zde sídlí Obecní úřad Přední Výtoň) je patrová stavba na obdélném půdorysu s mansardovou střechou a klasicistním průčelím, postavena byla v 1. polovině 19. století, je to ojedinělý intaktně dochovaný příklad náročněji zpracované školy v oblasti,
- venkovský dům s vodní nádrží, Svatý Tomáš č.p. 118, ÚSKP 10809/3-6090, zděný přízemní vesnický dům má polovalbové zastřešení, k domu patří umělá vodní nádrž, jedná se o hodnotnou zděnou lidovou architekturu z 19. století a je to jeden z mála dochovaných příkladů této architektury v oblasti,
- zřícenina hradu Vítkův kámen, Svatý Tomáš, ÚSKP 20088/3-1243, hrad Vítkův Kámen ze 14. století, který patří k nejvýše položeným českým hradům, stojí na jednom z vrcholů Plešské hornatiny nedaleko osady Svatý Tomáš jižně od vodní nádrže Lipno,
- kostel sv. Tomáše se hřbitovem, Svatý Tomáš, ÚSKP 26422/3-1244, kostel gotického jádra z 1. poloviny 14. století stojí v lokalitě Svatý Tomáš. Kostel byl více upraven v 16. století,
- hájovna Zámeček, Svatý Tomáš č.p. 121, ÚSKP 44141/3-6031, areál hájovny byl vybudován ve 2. polovině 19. století jako budova lesní správy a jako ubytovna pro lesnický personál, k hlavní budově patří rovněž budovy hospodářského zázemí, jedná se o hodnotný doklad stavby Schwarzenberské lesní správy,

- venkovský dům, Svatý Tomáš č.p. 120, ÚSKP 10807/3-6089, zděný přízemní vesnický dům má sedlové zastřešení, jedná se o hodnotnou zděnou lidovou architekturu z 19. století a je to jeden z mála dochovaných příkladů této architektury v oblasti,
 - kostel sv. Filipa a Jakuba, Přední Výtoň, 31044/3-1383, jednolodní kostel na břehu vodní nádrže Lipna s pětibokým závěrem je významným příkladem produkce rožmberské stavební huti kolem na počátku 16. století a zároveň kvality a úrovně regotizace na konci 19. století,
 - boží muka, Frýdava, ÚSKP 39428/3-1245, Boží muka, která jsou dnes přenesena k lesní cestě jihozápadně od Frýdavy jsou pozoruhodná především svou prostou jednoduchostí a skromností formy, kaplici završuje průnik čtyř sedlových stříšek, na pravé boční straně je letopočet „1673“,
 - venkovská usedlost, Přední Výtoň, č.p. 16, 11167/3-6109, kamenná venkovská usedlost se nachází na kopci v západní části obce Přední Výtoň, jedná se o hodnotný příklad zděných usedlostí východního Pošumaví nejspíše z přelomu 18. a 19. století,
 - venkovský dům, Svatý Tomáš č.p. 119, 11105/3-6106, kamenný přízemní vesnický dům leží na půdorysu ve tvaru písmene T, jedná se o hodnotnou zděnou lidovou architekturu z 19. století a je to jeden z mála dochovaných příkladů této architektury v oblasti,
 - Schwarzenberský plavební kanál, Přední Výtoň, ÚSKP 14743/3-3714, Schwarzenberský plavební kanál je jednou z největších a svým dochováním nejrozsáhlejší dochovanou technickou památkou na Šumavě, toto unikátní dílo vyřešilo otázku propojení dvou evropských povodí.
- (4) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:
- prostoru lesních komplexů příhraniční v okolí Sovího vrchu, Růžového vrchu, Medvědího vrchu, Velkého a Malého Plešného, Bukového vrchu, Jeleního kopce je jedním z nejcennějších přírodních prostorů tohoto typ na Šumavě, navíc stále ještě ve velké míře nedotčený urbánními zásahy, jedná se o pravý břeh Lipna, to vše jsou důvody, proč musí být tento mimořádně přírodně cenný prostor chráněn i nástroji územního plánování,
 - ÚSES nadregionální úrovně je závazně stanoven v nadřazené ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich 3. aktualizace, je zákonnou povinností ÚP na úrovni města nebo obce respektovat „krajský územní plán“, což návrh ÚP Přední Výtoň činí, vymezení a upřesnění prvků ÚSES v rozsahu jednotlivých skladebných částí (prvků) a zahrnutí nefunkčních částí ÚSES mezi plochy přírodní, vychází z možností, které dává projektantům ÚP a prvků ÚSES ust. stavebního zákona a dále ust. § 16 vyhlášky 501/2006 Sb.,
 - respektování vymezených naturových lokalit vyplývá z ust. zákona 114/1992 Sb., a dále z cílů a úkolů územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména úkolů chránit krajinu,
 - respektování krásné přírodního parku Vyšebrodsko zasahujícího až k hranicím sídla Přední Výtoň od východu, vyplývá rovněž z ust. zákona 114/1992 Sb., a dále z cílů a úkolů územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména úkolů chránit krajinu,
 - stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití vychází z ustanovení § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a

obecně ze zásad tvorby územních plánů tak, jak je definuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.,

- zákaz vymezování nových ploch zastavitelného území ve volné krajině byl navržen projektantem jako určitý kompromis mezi snahou o přiměřený a zdravý rozvoj jednotlivých sídel a důrazem na ochranu krajiny v mimořádně cenném přírodním a krajinném prostředí,
 - na pravém břehu Lipna bylo poměrně značné množství ploch vedených v KN jako ostatní plochy – manipulační plochy, příp. ostatní plochy – ostatní komunikace, které ale svým charakterem odpovídaly plochám smíšeným nezastavěného území a bylo i snahou autora územního plánu je více směřovat do ploch přírodě blízkých než do ploch dopravní infrastruktury, navíc šlo o často o plochy či cesty v přímé návaznosti na nejcennější plochy přírodní,
 - upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona je vedeno snahou o ochranu ŽP a zejména krajiny, což je jeden z cílů územního plánování,
 - požadavek, že v navazujících správních řízeních je nutné respektovat ochranné pásmo lesa, stavby hlavní nebudou umísťovány blíže jako 25m od okraje lesa, ve vzdálenosti 25-50m od okraje lesa jen se souhlasem příslušného orgánu SSL, vzešel ze stanoviska orgánu SSL uplatněného během společného projednání, zde Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství,
 - požadavek na respektování stávajících hlavních odvodňovacích zařízení ve správním území obce, kdy při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) hlavních odvodňovacích zařízení v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených hlavních odvodňovacích zařízení v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu, kdy do stavby hlavního odvodňovacího zařízení nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody, vzešel ze stanoviska Státního pozemkového úřadu uplatněného po opakovaném veřejném projednání,
 - požadavek, že v navazujících správních řízeních je nutné respektovat § 67 a § 30 vodního zákona (§ 30 ochranná pásma vodních zdrojů, § 67 omezení v záplavových územích), vzešel ze stanoviska vodoprávního orgánu uplatněného během společného projednání, zde Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství,
 - požadavek vyžadující pro všechny plochy v CHOPAV Šumava a v II. ochranném vnějším pásmu vodárenského odběru z Údolní nádrže Lipno pro úpravnu vod Loučovice platí požadavek na dodržení podmínek těchto chráněných území v rámci všech navazujících správních řízení vzešel jako doporučení v kap. 8 zpracovaného hodnocení vlivů tohoto územního plánu na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA).
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:
- požadavek respektovat silnici III/16316 je dán jednoduše tím, že jde o jedinou veřejnou funkční dopravní tepnu propojující sídla Frýdava, Zadní Výtoň a Přední Výtoň podél pravého břehu Lipna směrem východním na ostatní česká sídla (Lipno nad Vltavou, Loučovice, Vyšší Brod),

- požadavek respektovat ostatní silnice III. třídy, tj. III/16317 spojující Přední Výtoň a rakouský Guglwald, III/16313 vedoucí podél státní hranice od Spáleníště směrem západním až na silnici III/1638 u Kyselova, silnici III/16312, je dán tím, že jde o jediné funkční veřejné dopravní koridory propojující dané území směrem západním a jižním (do Rakouska),
 - potřeba modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu vychází ze stávajícího stavu v území a z požadavků PÚR ČR řešit komplexně nástroji územního plánování celé správní území vč. odpovídající technické infrastruktury,
 - požadavek modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel sídel a dle nároků nových zastavitelných ploch, včetně požadavku napojení sídel Přední Výtoň a Zadní Výtoň na centrální vodovod, je opět konkretizací daného cíle a úkolu zajistit kvalitní a systémové řešení zásobování pitnou vodou pro sídla Přední a Zadní Výtoň,
 - respektovat ČOV v Přední Výtoni jako civilizační hodnotu přímo souvisí s výše uvedeným zájmem na rozvoji sídel Přední a Zadní Výtoň při současném naplnění úkolu zajistit kvalitní a systémové řešení likvidace odpadních vod.
- (6) Dále po veřejném projednání návrhu územního plánu bylo na základě dalšího stanoviska Ministerstva obrany spis. zn. 118791/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 5.10.2021 doplněn text týkající se objektu důležitého pro obranu státu včetně zájmového území a komunikace včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, požadavek na ochranu objektů vojenského opevnění PO-KŽ v k.ú. Přední Výtoň byl vložen do výrokové části územního plánu na základě stanoviska Ministerstva obrany uplatněného během společného projednání návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona, a dále a základě stanoviska Ministerstva obrany uplatněného během společného projednání návrhu územního plánu bylo doplněno ustanovení týkající se povolování vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, tj. výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) byl opět vložen během procesu pořízení územního plánu Přední Výtoň na základě uplatněného stanoviska Ministerstva obrany coby dotčeného orgánu.
- (7) Po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň bylo uplatněno stanovisko Ministerstva vnitra č.j. MV- 40025-13/OSM-2019 ze dne 1.2.2024 požadující, aby v souladu s § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že z hlediska zájmů sledovaného jevu č. 82a (elektronické komunikace) upozorňujeme na podmínku dodržení ochrany stávajícího elektronického (radiokomunikačního) zařízení MV ČR, kdy tato ochrana se týká pozemků uvedených prostřednictvím čísel parcelních v tomto stanovisku,

kdy informace o zájmovém území Ministerstva vnitra ČR jsou obsahem datové báze územně analytických podkladů. Dále Ministerstvo vnitra ve stanovisku požadovalo vložit podmínky v této podobě: „Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru elektronického (radiokomunikačního) zařízení, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení (projednání) bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.“. Pořizovatel v rámci vypořádání stanovisek těmto požadavkům plně vyhověl, stanovisko akceptoval a uložil projektantovi toto zapracovat do výrokové části dokumentace územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona.

- (8) Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb. a to na základě požadavku příslušného Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje uplatněného při projednání návrhu zadání tohoto územního plánu, kdy tyto požadavky a jejich formulace ve výrokové části územního plánu byly následně potvrzeny dalšími stanovisky tohoto dotčeného orgánu během následného procesu projednání územního plánu v rámci společného, veřejného a opakovaného veřejného projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

A.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (9) Odůvodnění stanovených zásad urbanistické koncepce výrokové části územního plánu je následující:
- požadavek na to, aby stávající zástavba mohla být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter daného území, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby, vychází ze snahy uchovat stávající vyznění jednotlivých sídel, odborně řešeno, jedná se o snahu zachovat architektonické a urbanistické dědictví v sídlech zahrnutých do správního území Obce Přední Výtoň, nově doplněný přísný požadavek uplatněný po veřejném řízení na to, že stávající zástavba nebude navyšována, byl vložen do výrokové části územního plánu na základě stanoviska orgánu ochrany životního prostředí vč. ochrany krajinného rázu (zde Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí) a shody mezi odborným názorem projektanta, pořizovatele a vedením obce nad stanovením výškové hladiny v jednotlivých sídlech ve správním území Obce Přední Výtoň,
 - požadavek na to, že nové stavby nebudou vyšší než 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, byl opět vložen v reakci na předchozí po veřejném projednání jako reakce na požadavek obce a dotčeného orgánu zajistit nízkou hladinu zástavby ve správním území obce Přední Výtoň, doplňující upřesnění ve znění „kdy max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší

položeným terénem“, byl vložen před zahájením opakovaného veřejného projednání jako další upřesnění a zpřísnění podmínek pro budoucí realizaci staveb za účelem ochrany krajinného rázu a stávající architektonické a urbanistické stopy jednotlivých sídel ve správním území Obce Přední Výtoň,

- nový požadavek, aby nové stavby rodinných domů na plochách bydlení všech forem neměly, resp. nemohly mít větší půdorys než 250 m², byl opět vložen do výrokové části územního plánu Přední Výtoň až před zahájením opakovaného veřejného projednání, a stejně jako v předchozím případě bylo motivem další upřesnění a zpřísnění podmínek pro budoucí realizaci staveb za účelem ochrany krajinného rázu a stávající architektonické a urbanistické stopy jednotlivých sídel ve správním území Obce Přední Výtoň, pokud je stanovena výška staveb do 9m do nejvyššího bodu stavby, není žádoucí, aby zde vznikaly přízemní velkoformátové bungalovy o obrovské půdorysné ploše s velmi plochými střechami, které historicky nepatří do prostředí šumavské krajiny a působily by jednoznačně rušivým dojmem,
- požadavek na to, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby, byl vložen po veřejném projednání jako nástroj regulující možnou výstavbu v zastavěném území, kdy by při stanovené max. výšce staveb 9 m došlo k narušení harmonické návaznosti mezi výškou jednotlivých, již v daném prostoru existujících, staveb,
- požadavek na to, že parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 1 000 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, a kdy v případě dělení pozemků musí mít každý nově vzniklý stavební pozemek mít také min. 1000 m², byl také modifikován před opakovaným veřejným projednáním jako reakce na společnou snahu uchovat architektonickou a urbanistickou stopu v daném území, který je typicky a stále ještě zachovalým příkladem šumavské krajiny, původní změkčují text ve znění „případně se nepoužije tam, kde parcely již byly do doby vydání územního plánu geometricky vytyčeny geometrickým plánem“ byl vypuštěn, protože během dlouhého procesu pořízení tohoto územního plánu docházelo a dochází k dělení pozemků poté, co po společném projednání bylo známo toto nové připravované ustanovení vyžadující rozvolněnou zástavbu a v budoucnu zamezující husté, až kobercové, zástavbě, jako je tomu v jiným turistických lokalitách na Lipensku, kde ceny pozemků dosahují velmi vysoké výše,
- to, že výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněna nad rámec ust. § 18 odst. 5 v kap. E. Koncepce uspořádání krajiny, vychází z faktu, že § 18 odst. 5 stavebního zákona připouští poměrně rozsáhlé možnosti výstavby vyjmenovaných druhů staveb i mimo plochy k tomu určené platným a závazným územním plánem, který konkrétněji vymezuje podmínky pro rozhodování v území,
- požadavek, že „v rámci navazujících správních řízení v souvislosti s umísťováním nové chráněné zástavby je nutné vždy respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnic III třídy, koridory el. nadzemního vedení VN a VVN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod.“, byl vložen do výrokové části územního plánu po společném projednání jako reakci na uplatněné stanovisko dotčené orgánu, zde Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, které pořizovatel plně akceptoval a uložil projektantovi tento požadavek zapracovat do textu územního plánu,

- rovněž požadavek na to, že „v rámci navazujících správních řízení (zejména územní a stavební) bude nutné prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy, kdy tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem a bude vyžadováno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, kdy při umisťování těchto staveb je vždy nezbytné zároveň vytvořit dostatečnou prostоровou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření“, byl vložen do výrokové části územního plánu po společném projednání jako reakci na uplatněné stanovisko dotčené orgánu, zde Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, které pořizovatel plně akceptoval a uložil projektantovi tento požadavek zapracovat do textu územního plánu,
- požadavky z hlediska požární ochrany ve znění „v rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolání jednotlivých staveb je nutné, z hlediska požární ochrany, aby konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch vždy bylo řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení, popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3m širokých) a dále je nutné pro nové zastavitelné plochy vždy zajistit dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou, a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajícím potřebám daných sídel“ byly stanoveny na základě požadavků příslušného Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, se kterými se pořizovatel územního plánu i jeho zodpovědný projektant tohoto územního plánu plně ztotožnili,
- konečně velmi striktní regulační požadavek na to, že „umisťování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení a rekreaci (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.) je na celém správním území Obce Přední Výtoň zapovězeno“, byl vložen do výrokové části územního plánu na základě stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny (Městský úřad Český Krumlov a Správa Národního parku Šumava) a společného zájmu vedení obce, projektanta a pořizovatele tomuto požadavku plně vyhovět, původně byl vztažen jen na území přírodního parku Vyšebrodsko a na území ležící v CHKO Šumavě, nicméně před opakovaným veřejným projednáním byl rozšířen na celé správní území obce Přední Výtoň, kdy kromě ochrany přírody a krajinného rázu jsou zde také hlediska urbanistická, architektonická a estetická, kdy rozhodně není žádoucí, aby se v turisticky velmi atraktivní a přitom stále poměrně zachovalé lokalitě objevovaly většinou nepřilíš vzhledné stavby nebo výroby plnicí funkcí staveb typu maringotek nebo mobilheimů, které rozhodně nemají historickou stopu ve zdejším prostředí a narušovaly by genius loci jakékoliv lokality v jednotlivých sídlech ve správním území Obce Přední Výtoň,
- požadavek „navazující výstavba na vymezených zastavitelných plochách v prostoru Přírodního parku Vyšebrodsko musí respektovat v navazujících správních řízeních podmínky stanovené pro tento přírodní park“ byl přesunut po opakovaném veřejném projednání do této kapitoly z kap. F, protože je univerzálně platný pro všechny rozvojové lokality, které jsou vymezeny v rámci územního plánu Přední Výtoň v území zasahujícím do Přírodního parku Vyšebrodsko.

A.c.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (10) Z hlediska právní jistoty při rozhodování v území byly pro potřeby tohoto územního plánu nadefinovány základní pojmy, které jsou dále ve výrokové části územního plánu v tabulce pod tímto používány v záhlaví tabulky stanovující výčet ploch zastavitelných a přestavbových takto: „Kód-1“ je označené dané plochy v Hlavním výkresu, „Kód-2“ je označení dané plochy jako zastavitelné nebo přestavbové plochy ve Výkresu základního členění území, kód „PSP“ ve třetím sloupci dané tabulky stanovuje maximální počet stavebních pozemků na dané zastavitelné ploše nebo ploše přestavby, definice využívá pojmy dle stavebního zákona, důvodem zavedení tohoto pojmu je snaha predikovat celkový nový počet stavebních pozemků a od toho se odvíjející zvýšený počet obyvatel, na který by měly být dimenzovány struktury občanské, dopravní a technické infrastruktury, kód „ZAST“ ve čtvrtém sloupci dané tabulky značí zastavitelnost daného pozemku, tedy poměr mezi celkovou výměrou daného stavebního pozemku (definice viz ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) ku zastavěné ploše daného stavebního pozemku (definice opět viz ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona), je definována z důvodu, aby byla zajištěna dostatečná absorpční schopnost stavebních pozemků pro vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, která v souladu s ust. § 21 odst. 3 vyhl. 501/2006 Sb. nesmí být menší než 0,4 výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku, v případě řadových rodinných domů a bytových domů je tento poměr 0,3, a dále proto, aby byla zajištěna určitá přiměřená rozvolněnost zástavby, předposlední sloupec tabulky s označením „V/K“ stanovuje podmínku, zda má být daná lokalita povinně napojena na centrální vodovod nebo na centrální kanalizaci, je důležité z hlediska ochrany přírodních hodnot, zejména čistoty podzemních vod a sousedící Lipenské přehradní nádrže, poslední sloupec tabulky s označením „Z/P“ stanovuje, zda se jedná o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby („P“) dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, je důležité z hlediska případného návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelných ploch bylo z velké části převzato ze stávajícího územního plánu ve znění platných a účinných změn, dále z územně analytických podkladů obcí zahrnutých do správní působnosti obce s rozšířenou působností Český Krumlov, kde tato vrstva byla upřesněna na hranice parcel v mapě katastru nemovitostí nebo na jejich lomové body, a z části bylo vytvořeno nově jako obalová křivka vedená po hranici nově navrhovaných zastavitelných ploch. Hranice ploch přestavby byla vytvořena nově, jako obalová křivka vedená po hranici stanovených ploch přestavby. Drtivá většina všech zastavitelných ploch bylo převzato ze stávajícího územního plánu obce Přední Výtoň (schválen usnesením Zastupitelstva obce Přední Výtoň dne 11.7.2005, č. usnesení 11/2005, nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o závazné části územního plánu dne 15.8.2005), ve znění pořízené a schválené změny č. 1 (nabytí účinnosti dne 4.2.2010, vydána usnesením Zastupitelstva obce Přední Výtoň č. 2/2010 ze dne 13.1.2010) a změny č. 2: (nabytí účinnosti dne 11.12.2013, vydána usnesením Zastupitelstva obce Přední Výtoň č. 20/2012 ze dne 19.9.2012):

Kód-1	Kód-2	Název lokality / odůvodnění vymezení dané plochy
-------	-------	--

BI.01	Z.2	Frýdava – Jih I zde byla plocha převzata z platného a účinného původního územního plánu Přední Výtoň (nikoliv z nedokončené změny č. 3, ta přidával lokalita 3/1 jižně na p.p.č. 102/24 v k.ú. Přední Výtoň), jedná se o lokalitu č. 23 dle platného ÚPO Přední Výtoň. Plocha byla na základě stanoviska orgánu ochrany ŽP (MěÚ ČK, OŽPZ) po projednání návrhu pro společné projednání redukována o jižní část p.p.č. 177/1 v k.ú. Frýdava. Tím došlo k redukcí výměry celé plochy na 19 885 m² (z původně navržených 25 961 m²). Zároveň ale také oproti návrhu pro společné jednání došlo k úpravě vymezení regionálního biokoridoru (byl nahrazen v této části regionální biocentrem, RBC 576 Předmostí) a nadregionálního biokoridoru NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen dle podkladů KÚ OZZL. Je zde tedy nakonec připuštěno pouze 7 stavebních pozemků, protože lze využít celou hloubku plochy až na hranici správního území, východní část pozemků již není dotčena nadregionálním biokoridorem, kdy výměra pozemku bude průměrně na vysoké hodnotě pro plochy druhého bydlení, a to 2 840 m² – jde ale o přírodně mimořádně cennou lokalitu, s výhledem na přehradu a protější břeh s dominantou kostela ve Frymburku, předpokládá se zde velmi vysoký standard staveb tzv. druhého bydlení, ke kterému snaha o určitou izolovanost a odstup od sousedních staveb přináležejí, zároveň tato mimořádně řídká zástavba bude ohleduplná i k sousedícímu vymezení regionálního biocentra a nadregionálního biokoridoru. Také poměr zastavěné části pozemku (staveb na něm) vůči celkové ploše pozemku (ZPP) byl stanoven jen na 25%, to znamená, že 75% plochy pozemku tedy musí zůstat nezpevněných, ozeleněných, vodu vsakujících a přírodě blízkých. Nedoporučuje se oplocení pozemků jiné než živým plotem – nicméně jako závazná podmínka to ve výroku stanoveno není pro nadměrnou podrobnost. Dále po opakovaném veřejném projednání byly k této ploše přidány pozemky parc. č. 177/24, 177/17, 177/16 v k.ú. Frýdava a to na základě pokynu k úpravě návrhu územního plánu Přední Výtoň po opakovaném veřejném projednání – úprava rozsahu hranic zastavěného území, kdy tento pokyn pořizovatele vzešel z jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, pořizovatele a projektanta územního plánu, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území. Tím také došlo k navýšení celkového počtu stavebních pozemků z původních 7 na konečných 9. S ohledem na to, že všechny 3 výše uvedené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochy, nedochází k navýšení navrhovaného záborů zemědělské půdy. Jde pouze o formální změny, kdy pozemky původně vymezené od počátku procesu pořízení tohoto územního plánu jako součást zastavěného území sídla Frýdava byly nyní po jednání na krajském úřadu vymezeny jako součást zastavitelné plochy.
-------	-----	--

BV.01	Z.13	Zadní Výtoň – Pod penzionem Vyhlička Plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoně, lokalita č. 1. Plocha navazuje na zastavěné území sídla Zadní Výtoň a zaceluje enklávu nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Zadní Výtoni, plocha má výměru 12 727 m², proto je omezena na max. 7 stavebních pozemků tak, aby byla zachována min. velikost stavební parcely cca 1500 m² a především, aby byla respektována pozemková držba jednotlivých pozemků dle KN. Jedná se o novou zastavitelnou plochu. Změna výměry je dána oproti návrhu pro společné projednání tím, že jižní dvě stavební parcely (174/7 a 174/6 v k.ú. Zadní Výtoň) byly již využity pro stavbu RD (st. 131, 132, 133 v k.ú. Zadní Výtoň), proto tato část plochy byla v návrhu pro veřejné řízení již vymezena jako součást zastavěného území. Naopak před opakovaným veřejným projednáním byla tato plocha sloučena s dříve samostatně vymezenou zastavitelnou plochu na p.p.č. 211/8, 211/9, 211/10 v k.ú. Zadní Výtoň, proto byl opětovně navýšen max. počet stavebních parcel v této zastavitelné ploše na 7.
BV.02	Z.14	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu. Plocha navazuje na již realizované stavby RD na severně položených p.p.č. (174/7 a 174/6 v k.ú. Zadní Výtoň). Původní plocha s kódem B2 byla podstatně větší, zasahovala majoritně pod navrženou komunikaci D03 a byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany památkové péče (KÚ, OKPP). Nyní je plocha BV.02 vymezena jen na p.p.č. 174/8, 174/13 a 174/14 v k.ú. Zadní Výtoň o min. výměře 1 536 m². Proto je závazně určena jen pro dostavbu 1 RD a 1 stavební pozemek. S ohledem na trojúhelníkový charakter není větší parcelace možná a s ohledem na hustotu okolní zástavby ani urbanisticky vhodná.
BV.03	Z.11	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými I. Tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoně, lokalita č. 3. Plocha zaceluje enklávu doposud nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Přední Výtoni, plocha má výměru 16 797 m². V severozápadní části je využití navrženo dle územní studie Za Rytířovými. Jedná se o novou zastavitelnou plochu, dle názoru dotčených orgánů původní posouzení jako proluka bylo příliš extenzivním výkladem tohoto pojmu, jde skutečně o poměrně rozsáhlou plochu, nicméně jednání se o plochu obestavenou již nyní z části ze severní, západní i jižní strany. Pokud jde o zastavěnost pozemků, ta zde byla původně pro společné projednání územního plánu navržena velmi nízká, pouze 20%, protože územní studie Pod Rytířovými v západní části této plochy předpokládala pouze 6 samostatných stavebních pozemků, a bylo z ní vycházeno. Dále je ve východní části navrženo dalších, max. 9 stavebních pozemků, které ale také byly součástí návrhových zastavitelných ploch dnes platného územního

		plánu (lokalita 3). Nicméně po veřejném projednání bylo rozhodnuto, že územní studie Pod Rytířovými je již poměrně stará a území bude znovu prověřeno novou územní studií, zastavěnost stavebního pozemku tedy byla v rámci opakovaného veřejného projednání stanovena na obvyklých 33%. Požadavek na to, aby lokalita B03 byla v návrhu nového územního plánu redukována na rozlohu vymezenou ve stávajícím, platném ÚP, je také obsažen v kap. 8 hodnocení vlivů územního plánu, coby koncepce, na udržitelný rozvoj území, stejně tak podmínka pro tuto plochu, že před započítáním výstavby je nutné posoudit kapacitu ČOV, viz stanovená etapizace (zpracovala Ing. Hana Pešková, leden 2021).
BV.04	Z.8	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě I. Také tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoň (lokalita č. 6), byla velmi podstatně redukována oproti dnes platnému ÚPO tak, aby navazovala na zastavěné území a nevytvářela nežádoucí vniknutí do volné krajiny, což i tak z části tvoří, ale odůvodněno to je přirozenou návazností na existující komunikaci. Oproti dnes platnému ÚPO se vypouští severní část lokality č. 6 a celá východní část podél komunikace. Vzhledem k možnosti jednostranné zástavby s orientací ke stávající komunikaci je počet stavebních parcel omezen na 5 v horní části. Dolní část této původně spojené plochy byla vydělena pro opakované veřejné projednání do samostatné plochy Z.9, resp. BV.05, čímž došlo k úpravě výměry této plochy na 9 245 m ² . Nicméně platí, že celý navržený zábor půdního fondu je navrhován až na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, v KN vedený jako trvale travní porost.
BV.05	Z.9	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě II. V návrhu bylo vymezeno jako součást zastavěného území sídla Přední Výtoň. Na základě písemnosti „Státní dozor ve věci pořizování územního plánu Přední Výtoň - výzva ke zjednání nápravy“ č.j. KUJCK 2418/2022 ze dne 9.12.2021 bylo vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení. Projektant i nadále setrvává na svém odborném názoru, že se jedná v podstatě o velmi širokou proluku a plocha je tehdy urbanisticky vhodná pro výstavbu. Plocha má výměru 3502 m ² . Plocha byla původně vymezena jako součást zastavěného území, proluka mezi stávající zástavbou. Nicméně po společném projednání byla proluka na p.p.č. 169/2 a 169/3 v k.ú. Přední Výtoň opětovně vymezena jako součást zastavitelné plochy B04, nikoliv jako součást zastavěného území. Po veřejném projednání byla plocha v souladu s novým datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů vymezena jako samostatná zastavitelná plocha s unikáním kódem Z.9 a BV.05. Tím také došlo ke změně výměry této plochy na 2 320 m ² . Nicméně platí, že celý navržený zábor půdního fondu je až na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a jedná se o obtížně obhospodařovatelný zemědělský pozemek, v KN vedený jako trvale travní porost.
BV.06	Z.23	Přední Výtoň – Západ I.

		Jedná se zastavitelnou plochu dle změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena ve větším rozsahu jako lokalita 2/10 (plocha severně od stávající komunikace). Plocha sídelní zeleně zasahující dále severně do volných luk byla oproti platnému územnímu plánu obce ve znění změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň vypuštěna. Naopak byla na severní straně komunikace lokalita protažena až ke stávající zástavbě dále na západě. Obě lokality představují dohromady prostor původně pro 8 budoucích stavebních pozemků, po zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů pro 6 stavebních pozemků. Po veřejném projednání na základě požadavku námítky č. 9 Jaromíra Homoly a Ivany Homolové byla tato plocha změněna z ploch smíšených obytných na plochu čistě obytnou a původní kód „S02“ byl změněn na „B06“. Po veřejném projednání v rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání došlo k rozdělení obou dříve spojených, ale topologicky rozdělených lokalit nad a pod cestou, kdy tato lokalita dostala označení kódy BV.06 a Z.23 a pracovní název „Přední Výtoň – Západ I.“. Z dokumentace územního plánu pro veřejné projednání je zachována jak výměry této zastavitelné plochy, tak její tvar, maximální počet budoucích stavebních pozemků 3 a zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků ve výši 33%.
BV.07	Z.34	Přední Výtoň – Západ II. Plocha byla oddělena až po opakovaném veřejném projednání na základě požadavku orgánů ochrany životního prostředí, že se nejedná, dle jejich odborného názoru, o součást zastavěného území, ale o samostatnou zastavitelnou plochu, protože definice proluky už nelze na tento pozemek aplikovat. Zodpovědný projektant měl během celého procesu pořízení tohoto územního plánu jiný odborný názor, neb tento pozemek parc. č. 318/5 v k.ú. Přední Výtoň je v KN zapsán jako jiná plocha, ostatní plocha a navazuje na zastavěné území sídla Přední Výtoň. Nicméně, projektant i pořizovatel zde musí respektovat odborný názor pracovníků orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Definice zastavěného území v novém stavebním zákoně (zákon č. 283/2021 Sb., ust. § 116 odst. 1) stanoví, že „Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě 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.“ a tento pozemek skutečně není veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada přímo přiléhající ke stavbě, ale jak je uvedeno výše, jako ostatní plocha. Na stranu druhou – vzhledem k tomuto zanesení do KN nebude vymezením této plochy navyšován navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu. Původní plocha s kódem BV.07 v lokalitě Přední Výtoň – Západ II. na pozemku parc. č. 219/1 ještě dále na západ směrem do volné krajiny byla vypuštěna po opakovaném

		veřejném projednání na základě negativního stanoviska Správy národního parku Šumava k této konkrétní ploše.
BV.08	Z.26	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu Plocha je opět převzata z platného územního plánu (lokalita č. 8), ale i zde s výraznou redukcí na cca ½ původně vymezené lokality 8, kdy celá severovýchodní část byla namísto plochy pro bydlení nyní převedena do plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně s kódem PU.02. Plocha má výměru 4 729 m² a je určena pro max. 2 stavební pozemky, průměrná velikost stavební parcely zde tedy vychází na více jak 2 300 m². Původně, v návrhu pro společné projednání, zde byla navržena daleko hustější zástavba, a to až 6 stavebních pozemků s průměrnou výměrou cca 950 m², nicméně pro opakované veřejné projednání byla tato hustota zástavby a počet stavebních pozemků, s ohledem na nově definovanou koncepci rozvoje směřující k méně intenzivnímu turistickému využití daného prostoru Přední Výtoně, výrazně redukována. Zastavěná plocha pozemku je stanovena na 33% tak, aby byl s velkou rezervou dodržen požadavek ust. § 23 vyhl. 501/2006 Sb. a zároveň aby nedošlo k nadměrnému zpevnění (vybetonování, vyasfaltování) ploch kolem jednotlivých staveb (např. pro parkoviště) nebo jejich dodatečného zahuštění dalšími stavbami, prostě aby vždy zůstaly 2/3 stavebního pozemku v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Podmínka, že „pro plochu BV.08 navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné prověřit výskyt chřástala polního na této lokalitě a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany“ byla vložena na základě požadavků hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Po veřejném projednání byla tato plocha na základě námítky Obec Přední Výtoň změněna na plochu pro bydlení s původní kód S001 byl změněn na kód „BV.08“, kdy opět, s ohledem na výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení bylo změněno funkční využití dané plochy z funkce smíšené obytné na funkční využití bydlení venkovského charakteru.
BV.09	Z.24	Přední Výtoň – Západ III. Jedná se zastavitelnou plochu dle změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena ve větším rozsahu jako lokalita 2/13 (jižně od stávající komunikace). Plocha sídelní zeleně zasahující dále jižně do volných luk oproti platnému územnímu plánu obce ve znění změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň byla vypuštěna. Na základě námítky č. 60 paní Vlasty Bambasové bylo připuštěno umístění 3 rodinných domů do jižní části lokality na p.p.č. 240/5, 240/6 a 240/7 nově oddělené na základě doloženého geodetického plánu, do definice zkratky „PSP“ byla doplněna věta: „Pro lokalitu B06 se dále stanovuje, že 3 stavební

		pozemky budou v severní části plochy a 3 v jižní části této zastavitelné plochy.“ Plocha byla vyčleněna po veřejném projednání jako samostatná zastavitelná plocha a následně, s ohledem na velikost této plochy, celkem 5 931 m², byl projektantem navýšen max. počet stavebních pozemků na této konkrétní zastavitelné ploše ze 3 na 4, kdy i při tomto počtu stavebních pozemků vychází průměrná velikost jednoho stavebního pozemku cca 1 500 m², což je v dnešní době vysoce nadstandardní číslo zajišťující rozvolněnou zástavbu plně odpovídající charakteru dané lokality a prostoru jižně od centrální části Šumavy.
BV.10	Z.6	U Stoiberů II. V rámci veřejného projednání šlo o lokalitu s kódem S014 (U Stoiberů II.). Po veřejném projednání na základě požadavku obce byla tato lokalita změněna z plochy smíšené obytné na plochu čistého bydlení. Tato plocha byla zpět vložena do návrhu územního plánu Přední Výtoň po společném projednání na základě kladného vypořádání připomínky č. 3 p. Jana Zdechovana. Plocha byla vymezena již v rámci změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň ve větším rozsahu a obklopena rovněž zastavitelnou plochou zahrad, sídelní zeleně. Projektant se rozhodl, s ohledem na ochranu přírodních hodnot, že přistoupí k poměrně výrazné redukci této již vymezené plochy a k jejímu posunu směrem k zastavěné části sídla. V západní části požadované plochy je dnes vymezeno regionální biocentrum Předmostí. Plocha má nyní výměru 6 160 m² a je určena pro 2 velké stavební parcely. S ohledem na velice nadstandardní výměru bylo % zastavěné plochy pozemku redukováno u této lokality z obvyklých 33% jen na 25%, jedná se o přechod z urbánního prostřední do cenné přírodní partie pravého břehu Lipenské přehradní nádrže. Podmínka, že „pro plochy S008 a S014 platí, že využití těchto ploch pro stavby je vhodné v navazujících správních řízeních podmínit předchozím biologickým průzkumem s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů“ byla vložena do návrhu územního plánu pro veřejné řízení po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínka pro plochy S008, S009, S010, S014 ve znění, že řešení likvidace odpadních vod musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v lokalitě, byla rovněž vložena po společném projednání na základě doporučení kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Proto i po změně kódu je zachována podmínka biologického průzkumu pro danou lokalitu, a podmínka likvidace odpadních vod takovým způsobem, který musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě, která je vztažena na všechny plochy, kde není vyžadováno napojení na centrální ČOV. Po opakovaném veřejném projednání zodpovědný projektant nejprve navrhl rozdělení této plochy na 2 samostatné polygony tak, aby se návrhem zastavitelné plochy vyhnul části pozemků, kde je stanovena II. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Následně ale byly doloženy

		podklady od majitele pozemku dokládající předchozí souhlas orgánu ochrany ZPF s tímto vynětím ze zemědělského půdního fondu, konkrétně rozhodnutí o předepsání odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF v k.ú. Přední Výtoň Městského úřadu Český Krumlov, č.j. MUCK 30286/2024/OŽPZ/DU, spis. značka S-MUCK 28053/2024/3, ze dne 15.4.2024, kdy je zde odsouhlasen zábor také na I. třídě ochrany (v rozsahu 0,0377 ha) a na základě tohoto rozhodnutí správního orgánu ponechal projektant rozsah plochy v té podobě, jak byla navržena v rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň.
BV.11	Z.22	Frýdava – Mírová cesta Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, lokalita 26, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající zástavbu sídla Frýdava a připouští pouze 2 nové stavební pozemky, s ohledem na fakt, že celá lokalita má plochu 5 151 m², vychází průměrná velikost stavebního pozemku vysoce nadprůměrných výměře 2 575 m². Zastavěnost pozemku je stanovena na redukovaných 25%, 75% plochy stavebního pozemku tedy zůstanou v podobě přírodě blízké schopné vsakování a akumulace dešťové vody. Zbylá část, cca 643 m², je více než dostatečná pro umístění RD nebo rekreačního objektu velmi vysokého standardu s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, vč. potřebných parkovacích ploch). Redukce oproti návrhu pro společné projednání je dána tím, že p.p.č. 335/2 v k.ú. Frýdava byl oproti dnes platnému územnímu plánu vrácen zpět do nezastavitelného území, jako plocha smíšená nezastavěného území, a to na základě stanoviska Správy NP a CHKO Šumava uplatněného během společného projednání, s jehož obsahem se projektant i pořizovatel plně ztotožnil, jedná se o určitý appendix zastavitelné plochy vybíhající do sousedního lesního komplexu. S ohledem na omezení max. počtu stavebních pozemků ze 3 na 2 bylo také redukováno % zastavěné plochy pozemku z 33% na 25%. Není žádoucí, s ohledem na okolní hmoty stávající zástavby, aby zde mohly být povoleny enormně velké rekreační objekty o 1000 m² zastavěné či zpevněné plochy, a není to žádoucí ani z environmentálních důvodů, jde o přechod z urbánního prostředí do cenné přírodní partie pravého břehu Lipenské přehradní nádrže. Pro opakované veřejné projednání bylo upraveno pouze funkční využití dané plochy, kdy z plochy smíšené obytné se stala plocha bydlení venkovského charakteru, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.12	Z.15	Proti Německému hřbitovu Po veřejném projednání byly tato konkrétní plochy změněna z plochy přestavbové smíšené obytné (původně kód SO16) na plochu obytnou s tím, že celá jižní část byla

	ponechána jako plocha občanské vybavenosti beze změny, a to na základě vypořádání námítky č. 23 Zbyňka a Františka Jakubcových. Severní část této plochy byla vložena do návrhu územního plánu po veřejném projednání na základě vypořádání námítky č. 36 p. Zdeňka Pavelce. V rámci aktuálně platného územního plánu Přední Výtoň je dotčený pozemek vymezen ve své východní polovině jako plocha pro bydlení, v západní polovině jako sídelní zeleň, zahrada. Majitel pozemku doložil ve své námitce následující: projektová dokumentace a veškerá potřebná stanoviska a souhlasy dotčených orgánů, závazné stanovisko Městského úřadu v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství – souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, ze dne 31.8.2021, souhrnná závazná stanoviska a vyjádření Městského úřadu v Českém Krumlově, odboru životního prostředí a zemědělství – souhlas, ze dne 11.8.2021, stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství, o osvědčení Městského úřadu v Českém Krumlově, odbor úřadu územního plánování, kdy ke dni 12.8.2021 nastala fikce vydání souhlasu závazného stanoviska bez podmínek, ze dne 12.8.2021, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích – souhlas, ze dne 30.7.2021, závazné stanovisko Správy Národního parku Šumava, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava – souhlas k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, ze dne 18.8.2021, stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik – záměr je možný. Na základě výše uvedeného pořizovatel a určený zastupitel rozhodli o tom, že námitce bude vyhověno. Z urbanistických důvodů zde projektant nespatřuje zásadní problém, a proto bylo námitce vyhověna a lokalita byla následně doplněna do návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání, kdy plocha má výměru 2085 m² a je převzata z platného a účinného územního plánu obce Přední Výtoň, do kterého byla vložena změnou č. 2 tohoto územního plánu obce. Pro opakované veřejné projednání byly obě plochy různých vlastníků sloučeny do jedné zastavitelné plochy s kódem BV.12, resp. Z.15 a opět bylo upraveno funkční využití dané plochy, kdy z plochy smíšené obytné se stala plocha bydlení venkovského charakteru, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoň směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. S ohledem na nevyřešený příjezd do vnitřní části této zastavitelné plochy je zde stanoveno, že na dané ploše mohou být vymezeny pouze 2 obrovské stavební pozemky. Plocha má výměru 4 853 m² a na každý stavební pozemek tedy připadá více jako 2 400 m², západní část původní plochy S016 byla ponechána jako stávající plocha soukromých zahrad s kódem „ZZ“ bez možnosti další intenzivní výstavby. Jde o velmi exponované místo a územní plán zde má ambici vytvořit prostor pro 2 dominantní objektu náročných investorů, není zde vhodné vytvořit
--	--

		prostor pro hustou zástavbu jednotlivých relativně malých stavebních objektů na malých stavebních pozemcích, tak, jak je nyní naznačeno v podkladní katastrální mapě po předchozím rozdělení těchto pozemků, a to i s ohledem na nároky na stávající i plánovanou technickou a dopravní infrastrukturu Obce Přední Výtoň, kdy je zde podmínka napojení na centrální vodovod a centrální kanalizaci, a s ohledem na jejich kapacity není možné, aby zde bylo např. 18 stavebních pozemků pro jednotlivé apartmánové vily (viz rozdělení pozemků v dané lokalitě). Také proto je zde ponechána podmínka zpracování a pořízení územní studie, byť se nyní jedná o lokalitu s omezenou budoucí výstavbou jen pro 2 samostatné objekty rodinných domů nebo rekreačních vil.
BV.13	Z.16	K Lomu Plochy byly součástí původního územního plánu obce Přední Výtoň, do kterého byly vloženy prostřednictvím změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň. Následně byla pro tuto lokalitu vypracována, pořízena, projednána a zaevidována územní studie „K Lomu“ v r. 2016. Ve snaze zmenšit navrhovaný zábor půdního fondu projektant po zadání tohoto územního plánu lokalitu do návrhu pro společné projednání a pro veřejné řízení nezařadil. Nicméně s ohledem na kontinuitu rozhodování v území a s ohledem na oprávněné očekávání majitelů pozemků možnosti výstavby na dotčených pozemcích v souladu s dnes platným a účinným územním plánem obce Přední Výtoň se pořizovatel rozhodl námitce po veřejném projednání vyhovět a zodpovědný projektanta toto jeho doporučení akceptoval. Plocha je v rozsahu p.p.č. 172/1 a 172/7 na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, p.p.č. 172/5 není součástí zemědělského půdního fondu. Plocha byla doplněna do návrhu pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň na základě kladného vypořádání námítky č. 37 p. Vladislava Gallistla. Dotčené pozemky jsou dosud platným územním plánem obce z r. 2005 (schválen zastupitelstvem Obce usnesením č. 11/2005) zahrnuty do zastavitelných ploch určených pro funkční využití bydlení „B – plocha bydlení“. Plocha má výměru 2998 m². Plocha byla pro opakované veřejné projednání doplněna návrhem komunikace DS.04 napojující danou lokalitu od severovýchodu ze stávající silnice spojující Přední Výtoň a Frýdavu, a naopak bylo vypuštěno možné propojení na místní komunikaci na p.p.č. 172/2 směrem západním tak, aby nebyla dále dopravně zatěžována lokalita stávajícího bydlení pod penzionem Vyhlídka.
BV.14	Z.27	Frýdava – Mírová cesta II. Plocha byla doplněna po veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň na základě uplatněné námítky č. 59 pana Vladimíra Šlégra, který je majitelem dotčeného pozemku parc. č. 335/2 v k.ú. Frýdava, a následného vypořádání ze strany pořizovatele a určeného zastupitele, byť zde podél stávající komunikace poněkud zabíhá do extravilánu. Nicméně daná plocha byla součástí již původního územního plánu. Pořizovatel zde tedy

		zohlednil zachování právní kontinuity pro rozhodování v území a zodpovědný projektant zde také usoudil, že vypuštění této plochy, která je fixována v platném a účinném územního plánu obce Přední Výtoň by bylo velmi agresivní změnou, a proto po veřejném projednání byla tato lokalita navrácena do návrhových ploch v rámci řešení územního plánu Přední Výtoň. Během opakovaného veřejného projednání nebyly k této doplněné zastavitelné ploše vzneseny žádné výhrady ze strany dotčených orgánů ani na úseku ochrany životního prostředí (Správa Národního parku Šumava, Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) ani na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Proto pořizovatel neměl důvod měnit vymezení této plochy a zodpovědný projektant toto plně respektovat a plochu ponechal v návrhu dokumentace územního plánu pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona, byť její urbanistické zařazení podél stávající komunikace není rozhodně optimální.
BV.15	Z.3	Sv. Tomáš – střed Plocha je převzata bez změny rozsahu ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/25 jako plocha pro bydlení. S ohledem na charakter území považuje projektant nového územního plánu za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, kromě bydlení se zde nabízí i možnost komerčního zařízení pro cestovní ruch. Plocha má 7 540 m² a mohou na ní být vymezeny max. 3 velké stavební pozemky o cca 2 500 m², kdy, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% což dovoluji realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 800m² půdorysné plochy, kam se vměstná i zmíněný malý hotel nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Sv. Tomáš nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Podmínka, že „pro plochy S008 a S014 platí, že využití těchto ploch pro stavby je vhodné v navazujících správních řízeních podmínit předchozím biologickým průzkumem s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů“ byla vložena do návrhu územního plánu pro veřejné řízení po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínka, že „pro plochy S008, S009 a S010 platí, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v lokalitě Svatý Tomáš“ byla vložena po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínka pro plochy S008, S009, S010, S014 ve znění, že řešení likvidace odpadních vod musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v lokalitě, byla rovněž vložena po společném projednání na základě doporučení kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Po veřejném projednání byla tato plocha na základě námítky Obec Přední Výtoň změněna na

		plochu pro bydlení s původní kód S008 byl změněn na kód „B15“. Proto i po změně kódu je zachována podmínka likvidace odpadních vod takovým způsobem, který musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě, viz text bodu (15) výrokové části územního plánu „pro plochy, kde není vyžadováno napojení na centrální ČOV, musí být v navazujících správních řízeních voleno takové řešení likvidace odpadních vod, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě“, dále zde platí ustanovení dalších podmínek a omezení pro plochy bydlení venkovského charakteru speciálně pro lokalitu Svatý Tomáš ve znění „pro návrhové plochy bydlení v lokalitě Svatý Tomáš navíc platí, před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů, a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany, a dále, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v dané lokalitě.
BV.16	Z.5	Pod kostelem Božího těla Plocha je vymezena na základě ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/24 jako plocha pro bydlení. Stejně jako u plochy S008 považuje projektant nového ÚP s ohledem na charakter území za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, kromě bydlení se zde nabízí i možnost komerčního zařízení pro cestovní ruch. Plocha má 1 099 m² a může na ní být vymezena právě 1 středně velká stavební parcela. Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max. 50% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 500 m² půdorysné plochy, kam se vměstná menší penzión nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Sv. Tomáš nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Podmínka, že „pro plochy S008, S009 a S010 platí, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v lokalitě Svatý Tomáš“ byla vložena po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínka pro plochy S008, S009, S010, S014 ve znění, že řešení likvidace odpadních vod musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v lokalitě, byla rovněž vložena po společném projednání na základě doporučení kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Po veřejném projednání byla tato plocha na základě námítky Obec Přední Výtoň změněna na plochu pro bydlení s původní kód S009 byl změněn na kód „B16“. Proto i po změně kódu je zachována podmínka likvidace odpadních vod takovým způsobem, který musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě, viz text bodu (15) výrokové části územního plánu „pro plochy, kde není vyžadováno napojení na centrální ČOV, musí být v navazujících správních řízeních voleno takové řešení likvidace odpadních vod, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané

		lokalitě“, dále zde platí ustanovení dalších podmínek a omezení pro plochy bydlení venkovského charakteru speciálně pro lokalitu Svatý Tomáš ve znění „pro návrhové plochy bydlení v lokalitě Svatý Tomáš navíc platí, před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů, a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany, a dále, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v dané lokalitě. Na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024 byly do této plochy ještě dále zahrnuty pozemky parc. č. 2820/2 a 2820/3 v k.ú. Pasečná, kdy první pozemek je ostatní ploch a druhý pozemek trvale travním porostem dle zápisu do KN.
BV.17	Z.4	Nad kostelem Božího těla Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 31 jako plocha pro bydlení. Stejně jako u ploch pro bydlení považuje projektant nového územního plánu s ohledem na charakter území za vhodnější přiřadit této ploše přesněji definovanou funkci bydlení venkovského charakteru, s požadavkem na šikmé střechy respektující okolní urbánní prostředí a celkové umístění lokality v ryze venkovském prostoru. Plocha má 2 037 m² a může na ní být vymezena právě 1 nadstandardně velká stavební parcela. Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 710 m² půdorysné plochy, kam se vměstná stavba pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Sv. Tomáš nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Proto i po změně kódu je zachována podmínka likvidace odpadních vod takovým způsobem, který musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě, viz text bodu (15) výrokové části územního plánu „pro plochy, kde není vyžadováno napojení na centrální ČOV, musí být v navazujících správních řízeních voleno takové řešení likvidace odpadních vod, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě“, dále zde platí ustanovení dalších podmínek a omezení pro plochy bydlení venkovského charakteru speciálně pro lokalitu Svatý Tomáš ve znění „pro návrhové plochy bydlení v lokalitě Svatý Tomáš navíc platí, před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů, a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany, a dále, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v dané lokalitě.
BV.18	Z.21	Pasečná – Jih Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 43 jako plocha pro bydlení. Také zde projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit

		této ploše volněji definovanou funkcí smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského, na které plocha přímo navazuje. Plocha má 9 367 m² a může na ní být vymezeny až 3 nadstandardně velké stavební parcela o výměře cca 3 100 m². Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 1000 m² půdorysné plochy, kam se vměstná i menší zemědělská usedlost nebo větší penzión, samozřejmě též restaurace nebo stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Není žádoucí do Pasečná připustit hustější trvalou výstavbu, sídlo Pasečná nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit oboje individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód SO12, na plochu pro bydlení venkovského charakteru s uvedeným kódem BV.18, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.19	Z.29	Pasečná – Sever Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 40 jako plocha pro bydlení. Projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského. Plocha má 6 572 m² a může na ní být vymezeny až 3 nadstandardně velké stavební parcela o výměře cca 2 200 m². Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 740 m² půdorysné plochy, kam se vměstná menší penzión nebo zemědělská usedlost, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Pasečná nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód SO12, na plochu pro bydlení venkovského charakteru, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.20	P.3	Pasečná – Střed Původně se jednalo o součást zastavěného území v sídle Pasečná, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po

		opakováním veřejném projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy přestavbové, s návrhem a požadavkem na funkční využití plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Nedochází zde k žádnému nárůstu ploch zastavitelných, nebo dokonce ploch s návrhem na vynětí zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o část zastavěného území sídla Pasečná, navíc centrální část, vyžadující si určitou revitalizaci.
BV.21	Z.20	U Jezuitského lesa Také v tomto případě se původně jednalo o součást zastavěného území usedlosti nebo souborů zemědělských staveb jihovýchodně od Přední Výtoně, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po opakováním veřejném projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy zastavitelné, s návrhem a požadavkem na funkční využití této plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Plocha má výměru 19 992 m², nicméně zde nebude docházet k žádnému navýšení návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu nebo dokonce k návrhu na vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, protože dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, obvykle se způsobem využití jako manipulační nebo jiná plocha.
BV.22	Z.19	Přední Výtoň – nad hotelem Aktiv Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/13. Plocha je určena pro vysoce nadstandartní bydlení v přírodě s výrazně rekreační funkcí, případně i pro komerční funkce, jako je penzión, malý hotel, restaurace. Plocha má výměru 6 380 m² je určena jen pro 2 nové stavební pozemky, což činí vysoce nadprůměrných cca 3 190 m² na jeden stavební pozemek, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 1000m² půdorysné plochy, kam se vměstná i zmíněný malý hotel nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Změna, zmenšení, výměry oproti návrhu pro společné projednání je dána tím, že nejvíce jižně položený p.p.č. 442/23 již byl využit pro stavbu RD (p.p.č. -338, k.ú. Přední Výtoň) a je tedy vymezen jako součást zastavěného území. Podmínka speciálně pro plochu S004

		platí, že musí být respektovány podmínky ochrany v Přírodním parku Vyšebrodsko, byla vložena po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód SO04, na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.22, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Následně, po opakovaném veřejném projednání byla odstraněna navrhovaná plocha zahrad navazující od východu na tuto rozvojovou zastavitelnou plochu tak, aby došlo k redukci navrhovaných ploch se zábořem zemědělského půdního fondu. Vlastní plocha pro bydlení venkovského charakteru v této lokalitě nicméně zůstala zachována.
BV.23	Z.18	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 13. Plocha je určena pro bydlení, ale i pro komerční funkce, blízkost hotelu Aktiv k tomu vybízí. Plocha má výměru 6 380 m² je určena pro 4 nové stavební pozemky, což činí cca 1 600 m² na jeden stavební pozemek, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33%, kdy vždy zůstane 2/3 stavebního pozemku v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody, je stále 530 m² dostatečné pro umístění RD s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, malý krámk apod. vč. potřebných parkovacích ploch), případně restaurace nebo obchodu s návazností na před komunikaci sousedící hotel Aktiv. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód SO03, na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.23, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Po opakovaném veřejném projednání byly do této lokality dále agregovány pozemky parc. č. 1418, 352/35, 1433, 352/1 v k.ú. Přední Výtoň, které byly doposavad v celém procesu pořízení tohoto územního plánu součástí vymezeného zastavěného území sídla Přední Výtoň, a to na základě jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, a dále pořizovatele a projektanta územního plánu, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území.
BV.24	Z.7	U Stoiberů I. Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, lokalita 2/6, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající usedlost a připouští pouze 1 nový stavební pozemek o výměře

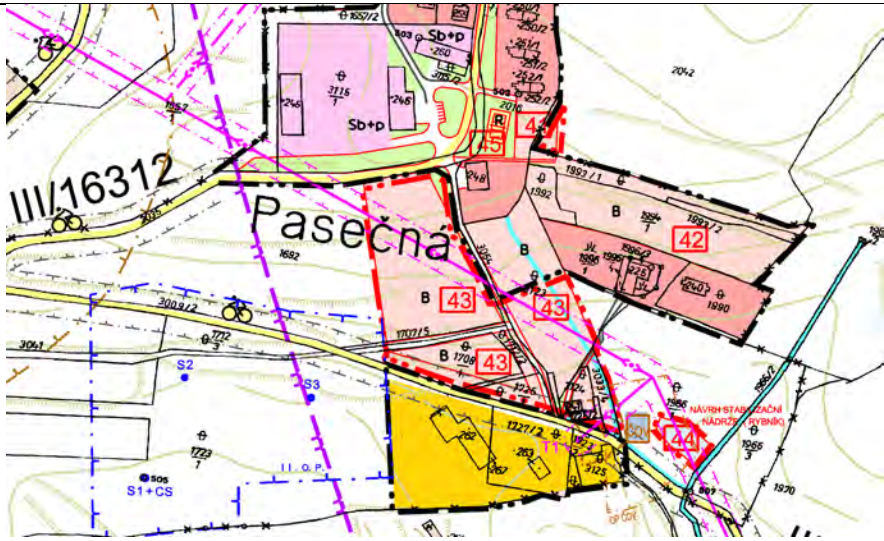
		2 464 m². Zastavěnost pozemku je stanovena na obvyklých 33%, 2/3 stavebního pozemku tedy zůstanou v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Zbylá část, cca 820 m², je více než dostatečná pro umístění RD s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, vč. potřebných parkovacích ploch). V rámci veřejného projednání šlo o lokalitu s kódem S06 (U Stoiberů I.). Po veřejném projednání na základě požadavky obce byla tato lokalita změněna z plochy smíšené obytné na plochu čistého bydlení. Tato plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, lokalita 2/6, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající usedlost a připouštěla v návrhu pro veřejné řízení pouze 1 nový stavební pozemek o výměře 2 464 m², po veřejném projednání bylo na základě kladného vypořádání námítky č. 24 připuštěno umístění 2 RD. Zastavěnost pozemku je stanovena na obvyklých 33%. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód S006, na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.24, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.25	Z.10	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě III. Také v tomto případě se původně jednalo o součást zastavěného území Přední Výtoně, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po opakovaném veřejném projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy zastavitelné, s návrhem a požadavkem na funkční využití této plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Plocha má výměru 3 502 m², a bude zde, bohužel, docházet k navýšení návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu. Nicméně, jedná se jak v případě pozemku parc. č. 175/3 tak i v případě p.p.č. 175/2 o trvale travní porosty řazené až do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
BV.26	Z.12	Výtoň centrum Také v tomto případě se původně jednalo o součást zastavěného území Zadní Výtoně, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po opakovaném veřejném projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy zastavitelné, s návrhem a požadavkem na funkční

		využití této plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Plocha má výměru 9 141 m ² , nicméně zde nebude docházet k navýšení návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu nebo dokonce k návrhu na vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, protože dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, obvykle se způsobem využití jako manipulační nebo jiná plocha.
BV.27	P.1	U Vyhličky Tato přestavbová plocha byla původně vložena do výrokové části územního plánu jako kladné vypořádání připomínky č. 6 a č. 7 Ing. Josefa Jochoviče, transformace stávající plochy občanské vybavenosti v lokalitě Nad Vyhličkou na plochy smíšené obytné, z hlediska dalšího rozvoje sídla jde o vhodný způsob revitalizace tohoto prostoru. Do této plochy pro nové budovy a zpevněné plochy je nutné samozřejmě započítávat i stávající stavby, pokud nebudou demolovány, cílový stav pro celou lokalitu je takový, že 2/3 plochy budou nezpevněné plochy umožňující vsakování dešťových srážek, 1/3 budou budovy nebo zpevněné plochy parkovišť či komunikací. Původně, pro dokumentaci pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, zde v dohodě s projektantem konverze bylo připuštěno i umístění plochých střech, výslovně doporučené je ale ozelenění těchto plochých střech, již název lokality „Na Vyhličky“ napovídá, že nejenom je odsud dobře vidět do širokého okolí, ale také sem je velmi dobře vidět i z dálkových pohledů, a proto je výslovně žádoucí, aby zde nevznikaly střechy složitého tvarosloví a výrazných nepřírodních barev a zatravněné střechy by zde tedy byly nejvhodnějším řešením. Plocha přestavby má celkovou výměru 8746 m² a byla pro ni stanovena obvyklá zastavitelnost ve výši 33%. Pro lokalitu je stanovena etapizace – podmínka předchozí intenzifikace ČOV v Přední Výtoni, nicméně je zde již realizována základní technická vybavenost, možnost konverze lokality je tedy možná v případě souhlasu dotčených orgánů a obce Přední Výtoň v rámci navazujících správních řízení. Pro opakované veřejné projednání byla stanovena podmínka max. 8 samostatných stavebních pozemků a je zde vyžadován prostorová regulace stejná jako u jiných ploch bydlení venkovského charakteru, tedy to, že nové stavby nebudou vyšší než 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, kdy max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižše položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku. Zodpovědný projektant je nadále z odborného hlediska přesvědčen, že preference plochých zelených střech by zde byla s ohledem na dálkové pohledy vhodnější, nicméně respektuje pokyn pořizovatele i názor vedené obce, koneckonců právě Zastupitelstvo obce Přední Výtoň bude územní

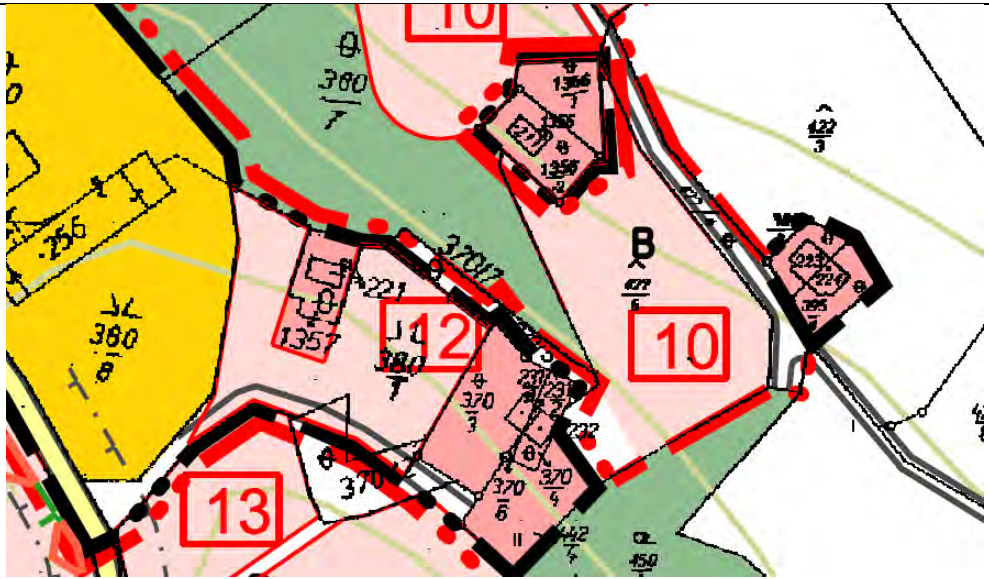
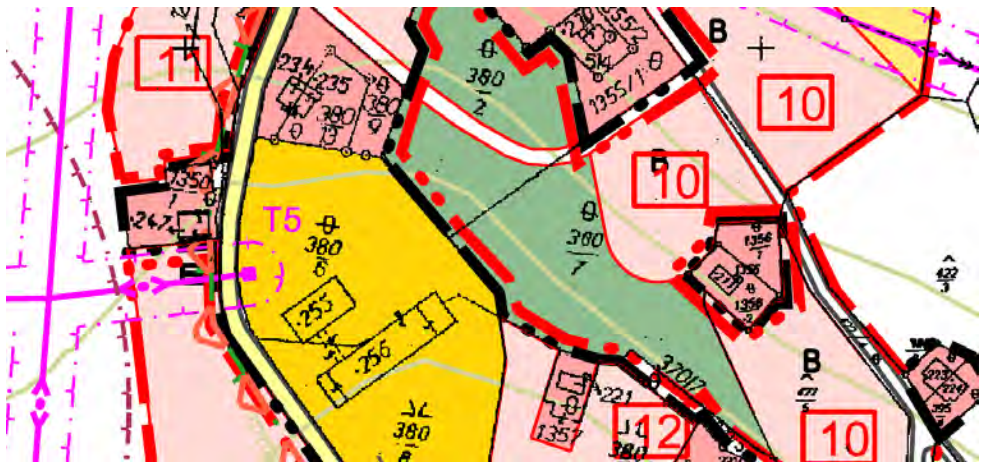
		plán jako opatření obecné povahy vydávat a územní plán musí tedy i reflektovat vůli vydávajících zastupitelů v jejich samostatné působnosti, proto zodpovědný projektant tento požadavek na sjednocení tvarosloví střech akceptuje. Nicméně s ohledem na exponovanou polohu je plocha zatížena podmínkou pořízení, zpracování a zaevidování územní studie, coby nezávazného, ale neopominutelného podkladu pro rozhodování v území.
BV.28	P.2	Spáleniště Plocha byla původně vymezena jako stávající plocha a součást zastavěného území v rámci návrhu pro společné i veřejné projednání, nicméně pro opakované veřejné projednání je plocha nově označena jako plocha přestavbová s kódem „P.2“ a s návrhem na změnu funkčního využití na plochu pro bydlení venkovského charakteru ze stávajícího zemědělského charakteru staveb. Důvodem je snaha o kompletní revitalizaci prostoru Spáleniště a možnost stanovení podmínek z hlediska přísnějšího funkčního využití daného prostoru a stanovení podmínek prostorové regulace odpovídající dané unikátně popsané přestavbové ploše s vlastním kódem a podmínkami počtu stavebních pozemků a zastavěnosti stavebního pozemku (zde pouze 1 stavební pozemek a 40% zastavěnost tohoto pozemku). Výše uvedené je opět odůvodněnou snahou o změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoň směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.29	Z.28	Sv. Tomáš – jih Plocha byla oddělena až po opakovaném veřejném projednání na základě požadavku orgánů ochrany životního prostředí, že se nejedná, dle jejich odborného názoru, o součást zastavěného území, ale o samostatnou zastavitelnou plochu, protože definice proluky už nelze na tento pozemek aplikovat. Zodpovědný projektant měl během celého procesu pořízení tohoto územního plánu jiný odborný názor, neb tento pozemek přímo navazuje na sousední zahradu přiléhající pod společným oplocením ke stavbě na p.p.č. -228 v katastrálním území Pasečná. Nicméně pozemek parc. č. 2804/8 v k.ú. Pasečná je veden jako v KN jako trvalý travní porost a projektant i pořizovatel zde musí respektovat odborný názor pracovníků orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Definice zastavěného území v novém stavebním zákoně (zákon č. 283/2021 Sb., ust. § 116 odst. 1) stanoví, že „Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě 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.“ a tento pozemek skutečně není veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada přímo přiléhající ke stavbě, ani není součástí tzv. intravilánu.

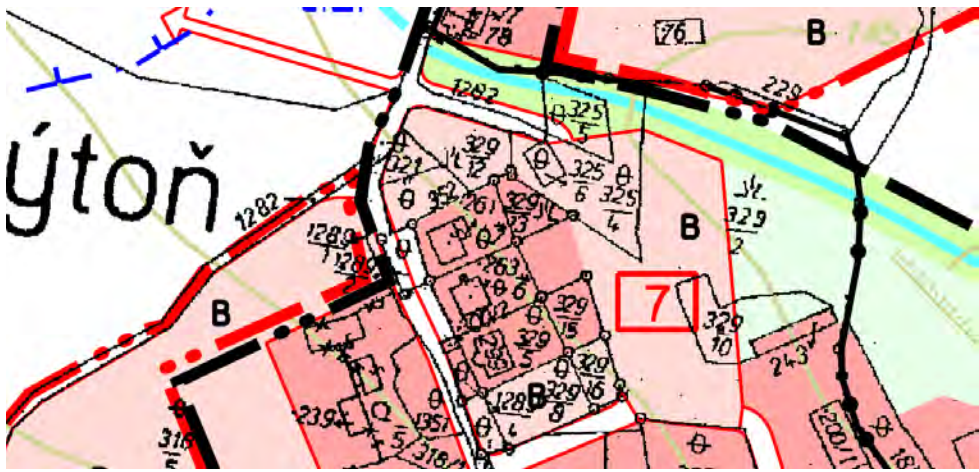
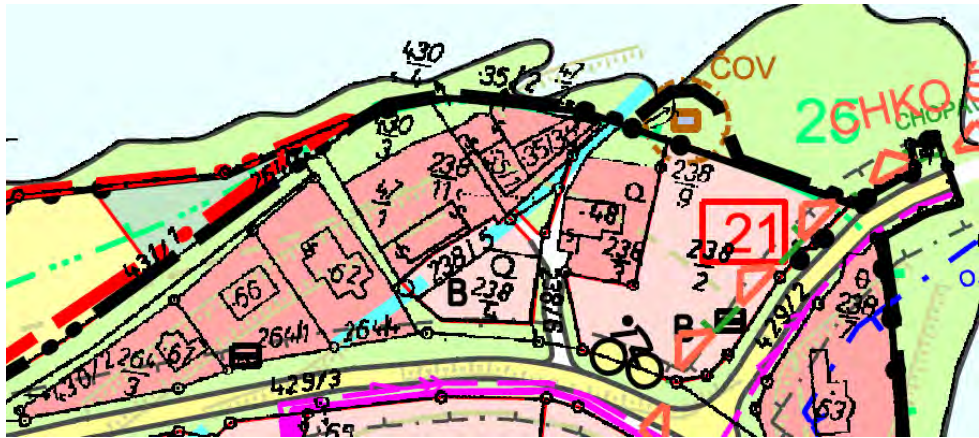
		Nejedná se tedy de facto o novou zastavitelnou plochu, celou dobu pořízení územního plánu Přední Výtoň byla součástí zastavěného území s funkčním využitím plochy smíšené obytné v návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, v návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona taktéž jako stávající plocha smíšená obytná, resp. plocha bydlení venkovského charakteru stávající v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Nejedná se zde tedy v žádném případě o podstatnou úpravu dokumentace územního plánu po opakovaném veřejném projednání, protože tato plocha se jen mění se součástí, dle dotčených orgánů, příliš extenzivně vymezeného zastavěného území sídla Sv. Tomáš, na svébytně popsanou a identifikovanou zastavitelnou plochu s unikátním kódem BV.29 v hlavním výkresu územního plánu, resp. Z.28 ve výkresu základního členění území. Plocha je součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o trvalý travní porost na V. třídě ochrany ZPF, jde tedy o velmi málo úrodnou zemědělskou půdu, kdy dle údajů KN se jedná skutečně o produkčně málo významné půdy. Sousední pozemek parc. č. 2804/5, do kterého také plocha BV.29 zasahuje, je zcela mimo pozemky zemědělského půdního fondu i pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o ostatní plochu, neplodnou půdu, a nedochází zde tedy k žádnému návrhu na zábor PUPFL a pouze k minimálnímu navýšení navrhovaných záborů půdního fondu, a to na té nejnižší třídě ochrany ZPF.
BV.30	Z.25	Frýdava – střed Plocha byla oddělena až po opakovaném veřejném projednání na základě požadavku orgánů ochrany životního prostředí, že se nejedná, dle jejich odborného názoru, o součást zastavěného území, ale o samostatnou zastavitelnou plochu, protože definice proluky už nelze na tento pozemek aplikovat. Zodpovědný projektant měl během celého procesu pořízení tohoto územního plánu jiný odborný názor, neb tento pozemek přímo navazuje na sousední zahradu přiléhající pod společným oplocením ke stavbě na p.p.č. -69 dále západně a na pozemky přiléhající ke stavbě na p.p.č. -51/1 v katastrálním území Frýdava. Nicméně pozemky parc. č. 302/5 v k.ú. Frýdava je veden jako v KN jako trvalý travní porost a projektant i pořizovatel zde musí respektovat odborný názor pracovníků orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Definice zastavěného území v novém stavebním zákoně (zákon č. 283/2021 Sb., ust. § 116 odst. 1) stanoví, že „Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě 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.“ a tento pozemek skutečně není veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada přímo přiléhající ke stavbě, ani není součástí tzv. intravilánu. Pokud jde o pozemek parc. 230/2 v témže k.ú. Frýdava, ten vůbec není součástí zemědělského půdního fondu ani

		pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o manipulační plochu, což byl také další důvod, proč zodpovědný projektant vymezil tento pozemek jako součást zastavěného území sídla Frýdava. Nejedná se tedy de facto o novou zastavitelnou plochu, celou dobu pořízení územního plánu Přední Výtoň byla součástí zastavěného území s funkčním využitím plochy smíšené obytné v návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, v návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona taktéž jako stávající plocha smíšená obytná, resp. plocha bydlení venkovského charakteru stávající v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Nejedná se zde tedy v žádném případě o podstatnou úpravu dokumentace územního plánu po opakovaném veřejném projednání, protože tato plocha se jen mění se součástí, dle dotčených orgánů, příliš extenzivně vymezeného zastavěného území sídla Frýdava, na svébytně popsanou a identifikovanou zastavitelnou plochu s unikátním kódem BV.30 v hlavním výkresu územního plánu, resp. Z.25 ve výkresu základního členění území. Jak je uvedena výše, plocha je v rozsahu severní části pozemku parc. 302/5 v k.ú. Frýdava součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o trvalý travní porost na V. třídě ochrany ZPF, jde tedy o velmi málo úrodnou zemědělskou půdu, kdy dle údajů KN se jedná skutečně o produkčně málo významné půdy. Sousední pozemek parc. č. 230/2, do kterého také plocha BV.30 zasahuje, je zcela mimo pozemky zemědělského půdního fondu i pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o ostatní plochu, neplodnou půdu, a nedochází zde tedy k žádnému návrhu na zábor PUPFL a pouze k minimálnímu navýšení navrhovaných záborů půdního fondu, a to na té nejnižší třídě ochrany ZPF.
BV.31	Z.35	Pasečná – východ Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň Františka Soukupa a dále pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. V žádném případě se ale nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 42 vymezená ovšem uvnitř tímto územním plánem stanovené hranice zastavěného území (silná černá čerchovaná čára), kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň.

		
BV.32	Z.36	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv I. Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň Františka Soukupa a dále pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. V žádném případě se ale nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 12 vymezená ovšem uvnitř tímto územním plánem stanovené hranice zastavěného území (silná černá čerchovaná čára), kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,1125 ha, z toho zemědělský půdní fond činný 0,0826 ha, z malé části na II. TO, přesně 0,0153 ha, z větší části 0,0673 ha je předpokládaný zábor půdního fondu na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

		
BV.33	Z.36	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv II. Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň Františka Soukupa a dále pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. V žádném případě se ale nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 10 v rámci vymezených zastavitelných ploch (silná červená čerchovaná čára) kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,3154, vše zemědělský půdní fond, kompletně na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

		
BV.34	Z.36	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv III. Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň Františka Soukupa a dále pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. Nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 10 v rámci vymezených zastavitelných ploch (silná červená čerchovaná čára) kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,2571, nejedná se ale o zemědělský půdní fond, jde o ostatní plochy. 

		Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,1895, nejedná se ale o zemědělský půdní fond, z větší části, jde o ostatní plochy, do zemědělského půdního fondu zasahuje jen 585 m². 
BV.37	Z.39	Frýdava – U přívozu Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. Nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 21 v rámci vymezeného zastavěného území (silná černá čerchovaná čára), kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,3266, jedná se o zemědělský půdní fond na V. třídě ochrany. 

RU.01	Z.1	Frýdava – Za Přívozem Také plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 24. Navazuje na stávající plochu rekreace a je na severním okraji omezena oproti dnes platnému ÚP nově vymezenou plochou přírodní v břehových partiích Lipna, kde je vymezeno regionální biocentrum RBC576 Předmostí. Plocha má, po redukci o plochu přírodní biocentra, výměru 4 240 m², přesto byl stanoven max. počet stavebních pozemků jen na 3, tak, aby velmi nízká hustota zástavby nenarušila funkčnost sousedního prvku ÚSES nebo byl tento negativní vliv alespoň minimalizován. Také poměr zastavěné části pozemku (staveb na něm) vůči celkové ploše pozemku (ZPP) byl stanoven jen na 25%, to znamená, že 75% pozemku musí zůstat zelených, přírodě blízkých. Dále po opakovaném veřejném projednání byly k této ploše přidány pozemky parc. č. 298/2, 298/3, 298/4, 298/5 v k.ú. Frydava a to na základě pokynu k úpravě návrhu územního plánu Přední Výtoň po opakovaném veřejném projednání – úprava rozsahu hranic zastavěného území, kdy tento pokyn pořizovatele vzešel z jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, pořizovatele a projektanta územního plánu, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území. Tím také došlo k navýšení celkového počtu stavebních pozemků z původních 3 na konečných 4. S ohledem na to, že všechny 4 výše uvedené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochy, nedochází k navýšení navrhovaného záboru zemědělské půdy. Jde pouze o formální změny, kdy pozemky původně vymezené od počátku procesu pořízení tohoto územního plánu jako součást zastavěného území sídla Frýdava byly nyní po jednání na krajském úřadu vymezeny jako součást zastavitelné plochy.
OK.01	Z.17	Přední Výtoň – proti penziónu Hejrov Plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 9, oproti kterému je ale redukována cca na ½, a to v její západní části přiléhající ke stávající zástavbě, zbylá část směrem východním, do volné krajiny, byla vypuštěna bez náhrady. Plocha navazuje na centrum sídla a na stávající rekreační a ubytovací kapacity a je proto vhodná pro vznik rekreačních a ubytovacích zařízení vyššího standardu – např. plnohodnotný hotel s restauračním provozem, doplněný o další stavby komerční občanské vybavenosti s vazbou na cestovní ruch (pizzerie, půjčovny a prodejny sportovního vybavení, kavárna apod.). Plocha je vymezena v rozsahu 15 610 m², což je podstatně méně než v platném územním plánu, kde je počítán zábor ZPF ve 29 600 m². Plocha je tedy redukována takřka na svoji ½, 13 990 m² nyní vymezených zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost je navraceno do ploch nezastavitelných, jako plochy pro trvale travní porosty. Plocha je podmíněna pořízením územní studie, proto není stanovována max. počet stavebních parcel,

		klidně to může 1 soubor staveb jednoho investora, stejně jako několik samostatných projektů na oddělených stavebních pozemcích. Stavby občanské vybavenosti s sebou nesou velkou potřebu zpevněných parkovacích ploch okolo vlastního objektu, proto je připuštěna poměrně vysoká míra zastavěné plochy pozemku 50%. I tak vždy ½ daného stavebního pozemku musí zůstat v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Podmínka, že „před započítáním výstavby je nutné posoudit kapacitu ČOV, viz stanovená etapizace“ byla vložena po společném projednání na základě doporučení kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Konečně také podmínka, že „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory“ byla vložena do výrokové části územního plánu po společném projednání jako požadavek kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Do návrhu pro opakované veřejné projednání je plocha dále redukována na výměru 11 054 m² a její zastavitelnost byla z 50% omezena na 40%. Opět tento posun k menší intenzitě využití daného pozemku nebo dané plochy reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoň směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
SV.01	P.7	Kaplické chalupy Plocha byla vložena do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání na základě stanoviska Správy Národního parku Šumava ze dne 27.10.2021 vydaného pod spis. značkou NPS 10246/2021/2, ve kterém se uvádí následující: „5. Bývalé Kaplické chalupy: Plocha vymezená v Návrhu jako zastavěná plocha SO. Na dotčených pozemcích se nenachází žádný stavební objekt. Správa požaduje celou plochu SO vymezit jako návrhovou plochu (zastavitelné území).“. Pořizovatel rozhodl tomuto požadavku vyhovět a uložil pokynem pořizovatele ze dne 13.4.2022 tento požadavek promítnout do dokumentace návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Na základě zápisu jednotlivých dotčených pozemků v katastru nemovitostí lze konstatovat, že všechny pozemky jsou buď vedeny jako ostatní plocha, případně manipulační plocha, a ani jeden z nich není veden jako součást půdního fondu, zemědělského či lesního. Na základě jednání na Obecním úřadě Přední Výtoň dne 5.10.2021 a na základě pokynu pořizovatele ze dne 13.4.2022 byla plocha redefinována jako návrhová plocha pro bydlení. Nicméně pro opakované veřejné projednání je plocha vymezena jako samostatná přestavbová plocha s unikátním kódem „P.7“ v souladu s nově použitým datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů a s konzultacemi na krajském úřadu, kdy takovéto plochy vedené k KN jako manipulační plochy by měly být součástí zastavěného území, což v tomto případě je

		dodrženo od počátku tvorby tohoto územního plánu. Plocha má výměru 7 029 m ² a je vymezena na plochách, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, způsob využití pozemku manipulační plocha, nebude zde tedy docházet k žádnému novému záboru zemědělského půdního fondu nebo dokonce pozemků určených k plnění funkcí lesa.
--	--	---

A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství

- (11) V zastavitelném území jsou vymezené plochy veřejných prostranství zdůvodněny takto (dále v tabulce „Kód-1“ je označené dané plochy v Hlavním výkresu, „Kód-2“ je označení dané plochy jako zastavitelné nebo přestavbové plochy ve Výkresu základního členění území):

Kód-1	Kód-2	Lokalita / odůvodnění vymezení dané plochy
PU.02	-	Přední Výtoň – proti obecnímu úřadu / plocha byla vypuštěna Vypuštěno po opakovaném veřejném projednání pro snížení navrhovaného záboru zemědělského půdního fondu, jednalo se o zábor na I. třídě ochrany ZPF, nepodařilo se prokázat převažující veřejný zájem nad ochranou nejvyšší kvality zemědělské půdy.
PU.04	Z.5	Svatý Tomáš – pod kostelem Božího těla Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela Božího těla na jižní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné SO09, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu. Plocha má výměru 1 051 m ² .
PU.05	Z.4	Svatý Tomáš – nad kostelem Božího těla Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela Božího těla na severní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné SO10, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu. Plocha má výměru 1 063 m ² .

A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

- (12) Koncepce dopravní infrastruktury je odůvodněna na základě vymezení jednotlivých dopravních staveb a záměrů takto (dále v tabulce „Kód-1“ je označené dané plochy v Hlavním výkresu, „Kód-2“ je označení dané plochy jako zastavitelné nebo přestavbové plochy ve Výkresu základního členění území):

Kód-1	Kód-2	Lokalita / odůvodnění vymezení dané plochy
DS.01	P.4	Obecní parkoviště – U Čističky Navazuje na centrální, komerční část, sídla Přední Výtoň a vytváří předpoklad pro řešení parkování pro návštěvníky ve špičkách turistického sezóny.
DS.02	Z.30	Obecní parkoviště – Proti úřadu Navazuje na objekt Obecní úřad Přední Výtoň a veřejné prostranství VP02, kdy tento prostor by se měl stát sekundárním centrem sídla, malým náměstím, parkoviště bude umožňovat komfortní parkování návštěvníkům tohoto prostoru vč. klientů obecního úřadu a místní knihovny.
DS.03	Z.33	Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými Doplnění bylo učiněno na základě veřejného projednání návrhu územního plánu, kdy se objevili požadavky občanů na rozšíření této komunikace a potenciální problém, jak toto rozšíření realizovat. Proto tento záměr na rozšíření stávající komunikace zpracován jako samostatný prvek do územního plánu, a to včetně vymezení jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona.
DS.04	Z.34	Účelová komunikace – K Lomu Doplnění bylo učiněno na základě požadavku striktně vymezovat všechny uvažované plochy pro výstavbu, které ještě nejsou prokazatelně zastavěny, jako plochy zastavitelné, samostatně vymezené entity, nikoliv jako adici zastavěného území. To se týká i lokality K Lomu, pro které je pořízena územní studie K Lomu, a ta obsahuje toto komunikační napojení od severovýchodu, ze stávající silnice III. třídy propojující Přední Výtoň a Frýdavu. Vzhledem k tomu, že tato účelová komunikace bude sloužit jen pro napojení 3 stavebních pozemků v lokalitě K Lomu, není vymezována jako veřejně prospěšná stavba, domínuje zde soukromý, nikoliv veřejný zájem.
DS.05	-	Povltavská cyklostezka Je vymezena na základě společného projektu Jihočeského kraje a obcí podél Vltavy od Přední Výtoně až po České Budějovice. Cyklostezka by měla navázat na Vltavskou cyklostezku která je součástí evropské cyklotrasy EuroVelo 7. Tato dálková trasa by měla po

		svém plném dokončení sledovat tok řeky Vltavy od pramene až po soutok s Labem. Cyklostezka bude procházet městy jako Kvilda, Vyšší Brod, Český Krumlov, České Budějovice, Týn nad Vltavou, Orlík nad Vltavou, Štěchovice, Praha a Kralupy nad Vltavou a bude končit v Mělníku. Cyklostezka by se po svém plném dokončení měla stát turistickým magnetem celého jihočeského kraje a přivést velké množství cyklistů do malebné krajiny v údolí řeky Vltavy a tím přispět k dalšímu rozvoji turistického ruchu v této části Jižních Čech. Jedná se o projekt zakotvený do nadřazené územně plánovací dokumentace jako jeden z úkolů pro navazující územní plány dotčených obcí.
--	--	---

- (13) Požadavek, aby odstavná a parkovací stání byla řešena na vlastních pozemcích stavebníků, vychází z venkovského charakteru sídla, kde jsou vymezovány velké pozemky a hustota zástavby je oproti městskému prostředí daleko nižší, je zde tedy dostatek volných ploch na stavebních pozemcích a budování centrálních parkovišť nebo parkovacích domů by bylo neefektivní a urbanisticky zcela chybné. Stejně tak požadavek na podzemní parkování u hotelů nebo bytových domů neodpovídá charakteru území ani investičním nákladům na dané stavby.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

- (14) Územní plán v rámci stanovené koncepce rozvoje vodohospodářské infrastruktury navrhuje tyto nově plochy vodní a vodohospodářské, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese dále uvedeným kódem dle tabulky pod textem a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření jsou označeny kódem "VR". Tyto nově navrhované vodní plochy jsou odůvodněny v následující tabulce pod textem (dále v tabulce „Kód-1“ je označené dané plochy v Hlavním výkrese, „Kód-2“ je označení dané plochy jako zastavitelné nebo přestavbové plochy ve Výkrese základního členění území):

Kód-1	Kód-2	Lokalita / odůvodnění vymezení dané plochy
WU.01	K.6	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň – horní rybník Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o obnovu dříve existujícího, dnes již zaniklého rybníka, v návaznosti na navržené plochy pro výstavbu B01, B02 a B03 spolu s plochou veřejné zeleně, do které je zasazen, bude tvořit příjemný přírodní prvek uvnitř urbanizovaného území, vč. pozitivních dopadů např. na mikroklima v dané lokalitě.
WU.02	K.7	Návrh nového rybníka Zadní Výtoň – dolní rybník Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, v návaznosti na navržené plochy pro výstavbu B01, B02 a B03 spolu s plochou veřejné zeleně, do které je zasazen, bude tvořit příjemný přírodní prvek uvnitř urbanizovaného území, vč. pozitivních dopadů např. na mikroklima v dané lokalitě.

- (15) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci návrhu koncepce vodohospodářské infrastruktury pro oblast likvidace odpadních vod je odůvodněno takto (dále v tabulce „Kód-1“ je označené dané plochy v Hlavním výkresu, „Kód-3“ je označení dané plochy coby veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

Kód-1	Kód-3	Popis / odůvodnění vymezení daného koridoru
TU.01	VT	ČOV Pasečná Plocha určená pro kompletní přestavbu nevyhovující ČOV na jižním okraji sídla Pasečná, ČOV zajistí kvalitní a odpovědný způsob likvidace splaškových vod v tomto poměrně rychle se rozvíjícím sídle v potenciálem nové výstavby.
K.01	VT	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ Napojuje celou západní část sídla Přední Výtoň na ČOV, jsou do něho napojeny lokality S002 (nad a pod stávající silnicí) a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 300-500.
K.02	VT	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – jih Napojuje celou jižní část sídla Přední Výtoň na ČOV, větví se do 2 samostatných kanalizačních řadů, jsou do něho napojeny lokality S003 a S004 a stávající plochy v této části obce, vč. hotelu Aktiv, předpokládaná dimenze potrubí DN 400-500.
K.03	VT	Hlavní kanalizační stoka Pod Rytířovými Propojení stávajících kanalizačních řadů v lokalitě Pod rytířovými, jsou do něho napojeny lokality B01 a B03 a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 300.
K.04	VT	Hlavní kanalizační stoka U Vyhličky Protažení stávajícího kanalizačního řadu do dnešní kanalizace s profilem DN 300, bude sloužit pro napojení lokality Na Vyhličky a dále také pro odkanalizování stávajících staveb v této části Přední Výtoně, předpokládaná dimenze potrubí DN 150-300.
K.05	VT	Hlavní kanalizační stoka U Stoiberů Protažení stávajícího kanalizačního řadu do dnešní kanalizace s profilem DN 300, bude sloužit pro napojení lokality pro venkovské bydlení BV.04 a BV.05 a pro odkanalizování stávajících staveb v této části Přední Výtoně, předpokládaná dimenze potrubí DN 150-300.

- (16) Odůvodnění stanovených podmínky pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod:

- sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou napojeny na centrální ČOV, územní plán s ohledem na malou intenzitu zástavby v ostatních sídlech nenavrhuje další ČOV, likvidace odpadních v dalších sídlech bude řešena individuálně, vedení kanalizace mnoho kilometrů a před terénní zlomy do Přední Výtoně z Pasečné nebo Svatého Tomáše je naprosto nereálné, stejně tak budování malých ČOV pro tyto

lokality, věty „Budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizace, pokud to bude technicky možné a ekonomické, v opačném případě je nutno realizovat zařízení na zneškodňování odpadních vod nebo akumulaci odpadních vod“ a „územní plán výslovně připouští možnost její intenzifikaci nebo možnost plošného rozšíření na sousední plochu Z01“ byly doplněny po společném projednání návrhu ÚP tak, aby se umožnilo případné plošné rozšíření stávající ČOV a zároveň aby se do doby realizace staveb vodohospodářské infrastruktury nestala jejich absence nepřímou stavební uzávěrou pro některé na kanalizační sběrače nenapojené lokality.

- ÚP nemá za úkol umísťovat vedení sítí technické infrastruktury s předností na decimetry, proto jsou stanoveny pouze trasy hlavních sběračů a to ještě jen v rámci dané komunikace, přesné vedení v dané ploše nebo komunikaci je ponecháváno na navazující správní řízení a projekční práce na DÚR, kde musí být dodrženy všechny zákonné i podzákonné podmínky vč. požadavků ČSN, návrh podružných kanalizačních sběračů a přípojek již není koncepcí a není tedy zahrnut do závazného obsahu ÚP, lze je tedy umísťovat buďto jako přípustnou či podmíněně přípustnou TI v rámci funkčního využití stávajících a navržených ploch nebo v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území,
 - v rámci doplňujících P+R nebylo možné objektivně zjistit aktuální technický stav existujících vedení kanalizace, proto se ukládá je prověřit, tam, kde z hlediska stavebně-technického i provozního půjdou využít jako součástí nových kanalizačních systémů, budou využity, tam, kde jejich stav nebo dimenze nebude dostačovat, budou nahrazeny novými kanalizačními sběrači, jednoznačně se ale doporučuje zejména u páteřních kanalizačních řadů postupovat v souladu s PRVKÚK JČK a stávající betonové roury nahradit 100% nových kanalizačních systémem z PVC trub o dimenzi DN 300 a více, do budoucna nemá cenu ušetřit na novém vedení s delší životností na úkor kvality a těsnosti páteřních řadů kanalizace,
 - podrobnost ÚP nedovoluje, a ani to není jeho úkolem, územní plán stanovuje koncepci, nikoliv přesný a konkrétní návrh kanalizace, přesně umísťovat jednotlivé podružné kanalizační sběrače nebo dokonce jednotlivé přípojky, proto se zde tyto stavby výslovně povolují jako stavby technické infrastruktury dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo zastavitelné plochy a zastavěné území a v urbanizovaném území se povolují jako přípustné nebo podmíněně přípustné v rámci jednotlivých funkčních typů ploch.
- (17) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci zásobování pitnou vodou je odůvodněno takto (dále v tabulce „Kód-1“ je označené dané plochy v Hlavním výkresu, „Kód-3“ je označení dané plochy coby veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

Kód-1	Kód-3	Popis / odůvodnění vymezení daného koridoru
V.01	VT	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – západ Hlavní vodovodní řad pro celou západní část sídla Přední Výtoň, jsou na něj napojeny lokality BV.07, BV.06 a BV.09 a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 90-110.
V.02	VT	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – jih

		Hlavní vodovodní řad pro celou jižní část sídla Přední Výtoň na ČOV, větví se do 2 samostatných vodovodních řadů, jsou do něho napojeny lokality BV.23 a BV.22 a stávající plochy v této části obce, vč. hotelu Aktiv, předpokládaná dimenze potrubí DN 110.
V.03	VT	Hlavní vodovodní řad Pod Rytířovými Propojení stávajících vodovodních řadů v lokalitě Pod rytířovými, jsou na něj napojeny lokality BV.01, BV.03 a BV.05 a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 90-110.
V.04	VT	Hlavní vodovodní řad U Vyhlídky Hlavní vodovodní řad pro celou severní část sídla Přední Výtoň, jsou na něj napojeny lokality BV.12, BV.27 a BV.01 a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 90-110.

(18) Podmínky pro zásobování pitnou vodou jsou odůvodněny takto:

- řešení respektuje hlavní páteřní systém vodovodů dle PRVKÚK JČK, dle předaných územně analytických podkladů obcí ve správním území ORP Český Krumlov a dle skutečného stavu v území, návrh vychází ze stávajícího územního plánu a z existujících podkladů, osady Pasečná a Svatý Tomáš zůstanou zásobovány individuálně prostřednictvím vrtů a studen, věty „Sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou napojeny na centrální zásobování pitnou vodou prostřednictvím stávajících páteřních vodovodních řadů, doplňující upřesnění, „kdy do doby vybudování vodovodních řadů je možné řešit zásobování pitnou vodou individuálně“ bylo vloženo do výrokové části změny proto, aby toto ustanovení v praxi nezamezilo případné výstavbě a nefungovalo tedy jako skrytá stavební uzávěry pro poměrně významnou část vymezených zastavitelných ploch, kdy tedy v těchto případech, kdy nebude možné řešit ve shora uvedených sídlech zásobování pitnou vodou napojením na páteřní vodovodní řady, a z důvodů technických nebo ekonomických, je možné řešit zásobování pitnou vodou individuálně,
- podmínka, že „ostatní sídla ve správním území obce Přední Výtoň budou mít individuální zásobování pitnou vodou“ reaguje na velikost těchto malých sídel, usedlostí a samot, kdy není technicky a ekonomicky reálné je napojovat na jednotný systém zásobování pitnou vodou,
- výroková část územního plánu vymezuje pouze hlavní vodovodní řady pro napojení jednotlivých ucelených lokalit, kdy tyto řady musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území, tolerance 10 m je volena jako přijatelný kompromis mezi určitostí územního plánu, coby komplexního nástroje územního plánování, řešícím vždy celé správní území dané obce nebo města, zde dokonce s ohledem na mimořádnou velikost správního území Obce Přední Výtoň v měřítku 1: 10 000, a stupněm jeho podrobnosti, kdy přesnější vymezení musí být předmětem až navazujících správních řízení,
- v rámci doplňujících průzkumů a rozborů prováděných v rámci činnosti projektanta na podkladech pro zadání nového územního plánu Přední Výtoň nebylo možné objektivně zjistit aktuální technický stav existujících vodovodů, proto se ukládá je prověřit, tam, kde z hlediska stavebně-technického i provozního

půjdou využít jako součástí nových vodovodních systémů, budou využity, tam, kde jejich stav nebo dimenze nebude dostačovat, budou nahrazeny novými vodovodními řadami,

- vedení nepátečních, podružných, vodovodních řadů a vodovodních přípojek již není součástí koncepce a není tedy ani součástí grafické části výroku územního plánu Přední Výtoň, bude povolováno na základě ust. § 18 odst. 5 v nezastavěném území, resp. jako související stavby a zařízení technické infrastruktury v rámci přípustného a podmíněného přípustného využití funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

A.d.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky

(19) Odůvodnění stanovených podmínek pro zásobování teplem je následující:

- s ohledem na odlehlost správního území Přední Výtoň, je od zbytku Jihočeského kraje odděleno vodní plochou Lipenské přehradní nádrže, není reálné napojení na zemní plyn, nejbližší vedení vysokotlakého nebo středotlakého plynovodu vede po druhém, levém břehu Lipna pro Lipno nad Vltavou a dále Frymburk, vedení přípojky plynovodu pod hladinou Lipenské nádrže není technicky a ekonomicky reálné, k vytápění je tedy nutné u nových staveb využít individuálně zdroje energie, s ohledem na kvalitní ovzduší a dostatek dřeva se doporučuje zkapalněný zemní plyn, dřevo, pelety, vždy, a s ohledem na podhorský charakter území s nižšími klimatickými souhrny teplot, s důrazem na mimořádně kvalitní zateplení staveb, doporučeny jsou také tepelná čerpadla, jako obnovitelný zdroj tepla,
- využití solární ani větrné energie se nedoporučuje s ohledem na zachovalý a nenarušený krajinný ráz a ustanovení bodu 55 písm. r. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění všech platných a účinných aktualizací, kde se uvádí následující: „plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroba elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,“ kdy toto ustanovení nadřazené územně plánovací dokumentace je dále zpřísňováno tímto územním plánem jak pro využití fotovoltaických panelů, tak zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny) a to z důvodu ochrany výše uvedeného krajinného rázu a mimořádných přírodních hodnot ve správním území Obce Přední Výtoň,

- naopak je územním plánem připuštěno umístění fotovoltaických panelů na střechy stávajících i nově realizovaných staveb, zejména je doporučeno využití fotovoltaických střešních tašek, kdy tyto systémy jsou územním plánem vnímány jako technická zařízení stavby, menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka, zákaz fotovoltaických tašek je vztažen pouze na lokality v okolí důležitých nemovitých kulturních památek kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, zříceniny hradu Vítkův Kámen a kostela Svatého těla na Svatém Tomáši,
- poslední požadavek „u stávajících staveb se doporučuje postupný přechod na výše uvedené méně životní prostředí zatěžující způsoby vytápění, než je spalování uhlí, nebo finančně náročné využití elektrické energie pro vytápění“ vyplývá z celkového charakteru stávající zástavby v dané lokalitě, kdy není objektivně možné nařídít okamžitý přechod na čisté a obnovitelné zdroje energie v rámci celého správního území Obce Přední Výtoň, které leží v odlehle oblasti České republiky na hranicích s Rakouskem a kde kupní síla obyvatelstva nedosahuje celorepublikového průměru a nelze zde aplikovat finančně náročnou konverzi stávajících systémů vytápění budov na trvale udržitelné a plně ekologické způsoby vytápění.

(20) Odůvodnění stanovených podmínek pro zásobování elektrickou energií je následující:

- návrh energetické koncepce v oblasti zásobování elektrickou energií musí respektovat stávající vedení VN 22kV a VVN,
- poměrně malý rozsah nové výstavby na několika rozvojových plochách si pravděpodobně nevyžádá budování nových trafostanic, snad s výjimkou zastavitelných ploch pro bydlení venkovského charakteru v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní,
- právě pro tuto výjimku, tedy novou trafostanicí pro lokality v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní, nový územní plán sice pevně nefixuje umístění nových trafostanic, ale umožňuje správci sítě je budovat za flexibilněji stanovených podmínek, stejně jako doporučuje v místě nových lokalit pro výstavbu přeložit stávající nadzemní vedení elektrické energie do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách. Výše uvedené podmínky týkající se zásobování elektrickou energií byly odvozeny ze stávající stavu a z dnešní praxe společnosti dodávající zde elektrickou energii, která si necháme zpracovávat vlastní projekty vedení a umístění a typů trafostanic s požadovaným výkonem až v okamžiku, kdy je skutečně potřebné zajistit novou lokalitu z hlediska zásobování elektrickou energií,
- ve volné krajině, v nezastavěném území, je povoleno budování vedení vysokého napětí elektrické energie v souladu s ustanovením § 18 odst. 5, které to dovoluje, a to s ohledem na ekonomiku i jako nadzemních vedení. V případě zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem se vyžaduje podzemní vedení elektrické energie.

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce odpadové hospodářství

(21) Odůvodnění stanovených rámcových podmínek v oblasti odpadového hospodářství:

- umístění nového sběrného dvora a dalšího technického zázemí se tímto územním plánem přímo nestanovuje, aby toto místo nebylo pevně fixováno a případná dohoda se soukromými vlastníky pro umístění tohoto zařízení si nutně nevyžadovala změnu územního plánu, je použit flexibilnější popis, kdy je stanoveno, že pro umístění sběrného dvora je možné každé využití, v dohodě s majiteli, na již vymezených plochách výroby zemědělské a lesnické („VZ“), které svým charakterem a určitým zatížením pro své okolí odpovídají nárokům provozu sběrného dvora pro menší obec velikosti Přední Výtoň,
- požadavek, aby tuhý komunální odpad byl i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a poté odvážen ke zneškodnění, vychází ze stávajícího stavu věcí v daném území,
- následně potom, co bude vybudován sběrný dvůr, budou nebezpečné složky odpadu a velkoobjemový odpad dočasně ukládány ve sběrném dvoře a poté odváženy na skládku nebo do zařízení pro ukládání nebezpečného odpadu, nicméně do doby vybudování sběrného dvora je nutné problém také nějakým způsobem řešit, a proto se stanovuje, že zůstane zachován stávající stav a systém likvidace odpadů.

A.d.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti telekomunikací

(22) Odůvodnění stanovených rámcových podmínek v oblasti telekomunikací:

- koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb, územní plán nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby, protože v rámci doplňujících průzkumů a rozborů prováděných zodpovědným projektantem v rámci přípravy podkladů pro zpracování návrhu zadání tohoto územního plánu, ani následně v rámci schválené zadání tohoto územního plánu, nebyl detekován nebo stanoven úkol doplňovat nějaké plochy nebo zařízení v oblasti zajištění telekomunikačních služeb,
- požadavek, že systémy zajišťující telekomunikační služby budou výhradně radiové sítě televizního signálu a/nebo telekomunikační kanály různých frekvencí mobilních operátorů vychází ze stávajícího faktického stavu věcí ve správních území Obce Přední Výtoň, kde s ohledem na nízkou hustoty zástavby je zcela nereálné budovat optické nebo metalické přenosové sítě a veškerý signál pro telekomunikační zařízení je zde zprostředkováván uživatelům bezdrátově,
- podmínka „ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona se připouští v nezastavěném území možnost budování nových bodových i liniových, podzemních i nadzemních, telekomunikačních objektů a vedení, coby staveb veřejné technické infrastruktury“ je stanovena z toho důvodu, že stejně jako v případě trafostanic územní plán pevně nefixuje do konkrétních bodů případně další stavby pro zlepšení telekomunikační infrastruktury v daném území, nejsou tyto stavby, i s ohledem na mimořádnou cennost přírodního a krajinného prostředí územním plánem aktivně navrhovány, ale výrok územního plánu Přední Výtoň

připouští jejich umísťování mimo zastavěné území a vymezované zastavitelné plochy v souladu s příslušným ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.e. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- (23) Koncepce uspořádání krajiny, vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem a projevuje se respektováním těchto východisek, ze kterých vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Rozdělení ploch ve volné krajiny na plochy zemědělské – zde výhradně louky, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské je dáno požadavkem stavebního zákona vždy řešit celé správní území dané obce a dále požadavky ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Samostatně jsou vymezovány tyto dále uvedené plochy parků a zahrad na pomezí urbanizovaného prostoru a volné krajiny s odůvodněním, které je v pravém sloupci tabulky pod textem (dále v tabulce „Kód-1“ je označeno dané plochy v Hlavním výkresu, „Kód-2“ je označení dané plochy ve Výkrese základního členění území):

Kód-1	Kód-2	Lokalita / odůvodnění vymezení dané plochy
NX.01	K.2	Návštěvnické centrum Vejrovna Plocha přírodní nově vymezená pro návštěvnické centrum Vejrovna, které by primárně orientovalo na prezentaci šumavské přírody, kdy dotčené pozemky parc. č. 578/9 a 578/11 v k.ú. Přední Výtoň by zůstaly bez staveb jen jako vstup do oblasti návštěvnického centra z vytvořené základny, zázemí návštěvnického centra, které bude umístěno přes stávající komunikaci na ploše MX.01 (K.3). Plocha byla vymezena na základě žádosti majitele dotčeného pozemku a následného vyjádření Správy Národního parku Šumava č.j. NPS 08747/2020/2 ze dne 16.9.2020, kde se uvádí: „Správa navrhuje zařadit pozemky parc. č. 578/9, 578/11, 594/2 a 578/10 v k.ú. Přední Výtoň do návrhové plochy – plocha Přírodní Výrovna.“ a kdy toto vyjádření je odůvodněno následovně: „Žadatel v žádosti uvádí, že Návštěvnické centrum by bylo zaměřené na prezentaci s důrazem osvěty Chráněné krajinné oblasti Šumavy. Právě skutečnost výhodné polohy spojnice ČR a Rakouska přímo na hranici CHKO je dle uvážení žadatele k tomuto projektu vhodná. Jednalo by se o zajímavé doplnění sítě již existujících návštěvnických center, která jsou ale zaměřena a nacházejí se přímo v samotném Národním parku. Toto návštěvnické centrum Vejrovna by se primárně orientovalo na prezentaci CHKO. Byla by to vhodná prezentace pro tzv. dolní Lipensko. Záměr respektuje skutečnost, že výše uvedené pozemky č.p. 578/9 a 578/11 by zůstaly bez staveb jen jako vstup do oblasti CHKO z přes

		komunikaci vytvořené základny, zázemí návštěvnického centra na pozemku č.595/1. Z hlediska názvosloví územního plánování by se podle návrhu žadatele jednalo o občanskou vybavenost.“. Pořizovatel i projektant s takto formulovaným doporučením se plně ztotožňují, a proto byla plocha přírodní pro návštěvnické centrum Vejrovna vkomponováno do návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Původně vymezená návrhová plocha smíšená obytná SO05 byla vypuštěna bez náhrady. V této části návštěvnického centra Vejrovna nebudou připuštěny žádné stavby nad rámec přípustného, podmíněného a nepřípustného využití obecně stanoveného pro plochy přírodní. Bude zde tedy moci být vybudována např. naučná stezka, k ní nezbytný mobiliář, informační tabule apod. Zázemí návštěvnického centra bude na protější, přes stávající komunikaci směrem jižním do Rakouska, umístění ploše smíšené nezastavěného území s kódem MX.01. Důvodem je fakt, že v tomto prostoru se nachází biotopy R2.2 Nevápnitá mechová slatiniště a T1.5 Vlhké pcháčové louky. Na rašeliništi se vyskytuje vegetace s převahou mechů a ostríc. Rašeliniště je mírně degradované, patrně v důsledku zhoršeného vodního režimu v důsledku dlouhodobého sucha. Z vzácnějších druhů se zde nacházejí druhy suchopýr pochvatý, zábělník bahenní, vlochině bahenní a ojediněle také pleška stopkatá. Z běžnějších druhů mokřých luk a rašelinišť se hojně vyskytují krvavec toten a rdesno hadí kořen. Tyto druhy spolu s vlochiní bahenní jsou živnou rostlinou pro řadu vzácných a ohrožených druhů motýlů, především modrásků, perleťovce mokřadního, žluťáka borůvkového aj. Proto není možné zázemí návštěvnického centra situovat na tuto plochu západně od stávající silnice. Z výše uvedeného Správa NP a CHKO Šumava dovozuje, že případné využití pozemků pro např. naučnou stezku se základními informacemi pro návštěvníky území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Plocha má výměru 28 827 m². V návrhu pro opakované veřejné projednání byla tato plocha znovu prověřena včetně nového stanoviska Správy národního parku Šumavu, ve kterém je požadovalo vypustit z popisu této plochy konkrétní slova „návštěvnické centrum CHKO Šumava“ a „návštěvnické centrum NP a CHKO Šumava“ indikující, že by investorem návštěvnického centra byla nutně a jen Správa národního parku Šumava. Proto se ve finální verzi dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu používá jen termín „Návštěvnické centrum Vejrovna“.
MX.01	K.3	Návštěvnické centrum Vejrovna Plocha smíšená nezastavěného území pro umístění vstupní budovy návštěvnického centra Vejrovna včetně parkovacích ploch a nezbytného zázemí na p.p.č. 595/1 v k.ú. Přední Výtoň. Návštěvnické centrum, jehož přírodní těžiště bude umístěno přes stávající komunikaci na ploše NX.01 západním směrem, bude nutné obsloužit alespoň 1 budovou (prodej lístků, sociální zařízení, zázemí pro případné zaměstnance centra) a parkovištěm tak,

	aby byly splněny alespoň základní nároky na infrastrukturu cestovního ruchu. Protože sousední plocha je přírodně výrazně hodnotnější, budou tyto doprovodné servisní pro-vozy směřovány na tuto plochu, která je vymezena na pozemek parc. č. 595/1 v k.ú. Přední Výtoň, který je zapsán do katastru nemovitostí jako manipulační plocha. Zároveň ale tato plocha bude vyjmuta ze zastavěného území, tak, aby byla znemožněna jakákoliv jiná výstavba než ta, která je přesně specifikována ve výrokové části územního plánu, a je tedy vymezena jako plocha změny v krajině. Funkční využití, plochy smíšené nezastavěného území - jiné, odpovídá dnešnímu faktickému stavu na tomto pozemku. Jakákoliv budoucí výstavba bude moci být spojena jen a pouze s realizací návštěvnického centra, a protože ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona připouští realizaci ekologických a informačních center i v nezastavěném území, nebyl důvod nevyhovět požadavku dotčeného orgánu ochrany životního prostředí (zde konkrétně Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisku č.j. MUCK 36509/2021/OŽPZ/VO, spis. značka S-MUCK 13677/2019/03/8, ze dne 8.7.2021, kde se jednoznačně uvádí následující: „Dne 8.7.2021 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Přední Výtoň, Přední Výtoň 30 žádost o doplnění stanoviska vydaného dne 3.12.2019 pod č.j. MUCK 53995/2019/OŽPZ/Fo k návrhu územního plánu Přední Výtoň. Dne 21.4.2021 proběhlo dohodovací jednání, ve kterém byly dohodnuty úpravy návrhu ÚP Přední Výtoň. Z jednání byl sepsán zápis, do kterého byly promítnuty změny v návrhu ÚP Přední Výtoň. Toto stanovisko se vztahuje k této verzi upraveného návrhu ÚP uvedeného v zápisu z jednání. Po prostudování a posouzení předloženého upraveného návrhu územního plánu Přední Výtoň Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanoviska: Ochrana přírody a krajiny - Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: Orgán ochrany přírody s upraveným návrhem ÚP Přední Výtoň souhlasí.“) a tento pozemek vyřadit ze zastavěného území a nevymezovat jako zastavitelnou plochu dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. To, že zůstane v nezastavěném území a jakékoliv stavební činnost bude muset být povolena jen v režimu dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona bude důslednou pojistkou před tím, aby zde ani hypoteticky nemohly vzniknout stavby určené k jinému účelu či funkci. Navíc je zde, na základě výše zmíněného vyjádření Správy národního parku Šumava, doplněna závazná podmínka, že „objekt návštěvnického centra, hygienické zařízení, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky, zpevněné plochy pro parkování na stávající manipulační ploše apod.) lze povolit jen se souhlasem dotčených orgánů ochrany životního prostředí (Městský úřad český
--	---

		Krumlov a Správa Národního parku Šumava), viz stanovené „další podmínky a omezení“ pro tento specifický typ plochy s rozdílným způsobem využití dle výrokové části územního plánu Přední Výtoň v kap. F). Tím je zajištěno využití daného území jen pro tento stanovený účel. Plocha má výměru 10 239 m². Pro lokalitu byly stanoveny tyto podmínky v kap. A.8 hodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: „Realizace této změny v krajině dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možná za podmínky dodržení regulativů využití a pouze v případě, že bude také realizována související změna v krajině NX.01. Jde o nezastavitelnou plochu, kde lze realizovat pouze ekologické a informační centrum pro CHKO Šumava, konkrétní řešení bude podléhat vydání souhlasu s umístěním v krajině, který bude vydávat MěÚ Český Krumlov.“. Tyto podmínky návrh územního plánu pro veřejné řízení plně akceptuje a promítá je do své výrokové části jako závazné regulativy. Nicméně po veřejném projednání bylo uplatněno stanovisko Správy Národního parku Šumava, ve kterém je požadovalo vypustit z popisu této plochy konkrétní slova „návštěvnické centrum CHKO Šumava“ a „návštěvnické centrum NP a CHKO Šumava“ indikující, že by investorem návštěvnického centra byla nutně a jen Správa národního parku Šumava. Proto se ve finální verzi dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu používá jen termín „Návštěvnické centrum Vejrovna“.
ZP.01	K.4	Park mezi Přední a Zadání Výtoní Plocha veřejné zeleně, hlavní a největší v Přední Výtoni, zajišťující zachování stavební oddělení urbanizovaných celků sídel Přední a Zadní Výtoň, ale zároveň zajišťující možnost rekreačního využití obyvatel i rekreatantů v kultivovaném a komponovaném přírodním prostředí. Plocha zůstává součástí nezastavěného území a zůstane plně přírodní, komponované, s vodního prvky W01 a W02, jedná se o plochu změny v krajině. Plocha má výměru 32 580 m². Plocha nicméně zůstává nezastavitelná. Proto zde také není počítáno s návrhem na vynětí ze ZPF, plocha by měla i přes svoji komponovanou podobu lázeňského parku zůstat v nezastavěném území a je vedena jako ostatní plocha, manipulační plocha, jiné plocha, jen malá část této plochy je dnes vedena v KN jako trvale travní porost na IV. TO ZPF.
ZZ.01	Z.31	Zahrady Přední Výtoň – Západ I. Plocha soukromých zahrad pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu BV.06 na západním okraji sídla Přední Výtoň, s možností oplocení. Plocha je vymezena pro zcelení hranice urbanizovaných ploch a pro vytvoření podmínek pro vstup komponované zeleně do sídelní struktury dané části sídla Přední Výtoň. Plocha je velmi malá, pouze 0,1721 ha, a je situována na V. TO zemědělského půdního fondu. Vymezením soukromých zahrad se zde vytvoří podmínky pro zvýšení biodiverzity a pro lepší absorpční schopnost krajiny

		bez toho, aby byla podstatně dotčena ochrana kvalitních zemědělských půd a zemědělského půdního fondu obecně.
ZZ.02	K.5	Ovocný sad U zemědělského areálu Plocha zeleně, optimálně autochtonní ovocné dřeviny v kombinaci s lučním porostem, charakter libosadu nebo komunitního sadu, bez oplocení, předěl mezi volnou krajinou a zemědělským areálem, ochranná zeleň. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zemědělský areál, který není právě nejkrásnější dominantou prostoru na pravém břehu Lipna, je nad sídlem Přední Výtoň a je vidět i z dálkových pohledů. Jeho odclonění ovocným sadem by mělo být ku prospěchu celému okolí jak z hlediska krajinného rázu, tak i z hlediska zadržování vody v krajině a zvýšení biodiverzity obecně. Pro zachování průchodnosti krajiny nebude tento sad oplocen, územní plán to zapovídá, sad zůstane zemědělským půdním fondem a součástí nezastavěného území, tedy volné krajiny, územní plán připouští pouze změnu kultury a výsadbu ovocného komunitního sadu.
ZZ.03	Z.36	Zahrady za hotelem Aktiv Původně byly pod tímto kódem označeny zahrady nad hotelem Aktiv, které byly vypuštěny po opakovaném veřejném projednání za účelem snížení navrhovaného záboru zemědělského půdního fondu na p.p.č. 442/1 v k.ú. Přední Výtoň (bylo situována na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) a nově navrženy na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024 jako zahrady příslušející k rovněž nově vymezené zastavitelné ploše BV.32 pro bydlení venkovského charakteru.
ZZ.04	P.6	Zahrady Pasečná – Střed Plocha soukromých zahrad a ovocných sadů navržená v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, s možností oplocení v centrální části sídla Pasečná, západně od zastavěného území a plochy P.03, kdy tento pás antropogenní zeleně tvoří přirozený a měkký přechod mezi urbanizovanou plochou v centrální části sídla Pasečná a volnou, mimořádně přírodně cennou krajinou.

- (24) Územní plán Přední Výtoň nenavrhuje konkrétní plochy pro zalesnění, procentuální podíl lesních ploch vůči celkové výměře všech ploch ve správním území Obce Přední Výtoň je zde neobyčejně vysoký. Nicméně některé plochy v návaznosti na stávající lesní porosty jsou nově vymezovány jako plochy smíšené nezastavěného území, tedy s možností přírodní sukcese náletovými dřevinami příp. cílenou výsadbou dřevin. Jedná se o plochy na pravém břehu Lipna v řídce osídlené oblasti, kde namísto asfaltových cest nebo manipulačních ploch, které zde buď nejsou nebo ve velmi špatném stavu, je lepší ponechat tyto vybrané bývalé komunikace buď postupné sukcesy nebo je obnovit pouze v přírodním charakteru (zpevněné polní cesty bez asfaltového nebo betonového povrchu).
- (25) Odůvodnění upřesnění podmínky pro stavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- je účelem povolit ve volné krajině stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m² a 6 m výšky, ale ne již stavby jako jsou jízdní dráhy nebo kravíny, ty mají svoje místo v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách výrobních,
- je účelem povolit ve volné krajině, zejména na plochách lesních, stavby lesní hospodářství do 25 m² a 6 m výšky, vč. oplocenek, ne již stavby větší, jako jsou hájovny nebo „kvazi-rekreační“ stavby,
- vodní nádrže do rozměru 25 x 20 = 500 m² je ještě dostatečně drobná, aby neohrožovala v případě mimořádné situace (např. povodeň a protržení hráze) sídla dále pod sebou po toku dané vodoteče, vodní plochy obecně jsou žádoucím zpestřením jihočeské krajiny, kam historicky patří, a zvyšují biodiverzitu a KES krajiny, proto je povoleno je to této velikosti realizovat ve volné krajině, nadzemní stavby o půdorysu 5 x 5 = 25 m² a více již mohou být využívány pro bydlení a rekreaci a proto je stanovena tato hranice, větší objekty již musí být součástí zastavitelných ploch nebo zastavěného území, objekty nad 6 m výšky již mohou tvořit negativní krajinné dominanty, proto jsou opět nad tuto výškovou hladinu ve volné krajině zapovězeny,
- správní území Přední Výtoň ÚP nemá ve svém správním území žádná CHLÚ, poddolovaná území, sesuvy ani jiné nebezpečné svahové formace, a proto není důvod zde, volné krajině, povolovat stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro ochranu přírody a krajiny do 25 m², tedy o půdorysu 5 x 5, jsou dostatečně drobné, aby nebyly zneužívány pro trvalé bydlení nebo rekreaci, byť byly např. projektovány jako ekologická a informační centra, proto je zde stanovena tato půdorysná hranice, větší stavby a stavby vyšší než 6 m výšky, které by mohly být zase negativními dominantami v krajině, mohou být umísťovány jen v rámci zastavitelných ploch nebo zastavěného území v souladu s tímto ÚP,
- účelové komunikace vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo souvisejí nejsou předmětem vymezení dopravní infrastruktury dle ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., nemusí být řazeny do této specifické funkce, je tedy nutné je povolit v rámci ostatních módů funkčního využití i ve volné krajině, naopak dopravní stavby vyjmenované v ust. § 9 uvedené vyhlášky musí být jako návrhové plochy a koridory vymezeny ve výroku ÚP samostatně,
- podzemní stavby technické infrastruktury nijak nenaruší krajinný ráz ani funkčnost ÚSES v krajině, naopak nadzemní stavby nad půdorysnou plochu 25 m² (tedy 5x 5m) a nad 6 m výšky již mohou negativně ovlivňovat krajinný ráz a funkčnost krajiny, stavby vymezené nadřazenou ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje, mohou být umísťovány i v nezastavitelném území bez omezení,
- suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod. nemohou mít s velkou mírou určitosti negativní vliv na krajinu, její průchodnost, funkčnost ÚSES, krajinný ráz, naopak jiné stavby jako pevné hráze, přehradní nádrže apod. musí být samostatně vymezeny v rámci grafické i textové části výroku ÚP,
- stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof jsou povoleny bez omezení, jsou v dané chvíli prioritní a obecně prospěšné, je nutné je operativně umožnit povolit a realizovat,
- cyklistické stezky, hipostezky, trasy pro singltrek, hygienická zařízení, informační zařízení bodového charakteru do 1 m² (obvykle dřevěné sloupy), odpočinková zařízení od 6 m² (obvykle dřevěné lavice pevně spojené se zemí a stolem) jsou žádoucí coby stavby zlepšující využití území pro rekreaci a CR, jiné stavby mohou

být v praxi zneužívány jako stavby pro pobytovou rekreaci nebo tzv. druhé bydlení a není žádoucí je připustit do volné krajiny za situace, kdy ÚP navrhuje bohatě dimenzované až naddimenzované rozvojové plochy pro smíšené bydlení, kde mohou být tyto stavby souladně s územním plánem realizovány,

- explicitně říká, že nejčastější příklady staveb, tj. ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, kterými je obcházeno a zneužíváno ust. § 18 odst. 5 SZ, jsou ve volné krajině ve správním území Přední Výtoň zakázány.
- ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu výše neuvedené jsou tímto územním plánem v nezastavěném území zapovězeny, s výjimkou lokality MX.01

A.e.1. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

(26) Odůvodnění vymezení biokoridorů a biocenter překryvnou funkcí je následující:

- Nadregionální biokoridory:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biokoridoru
NRBK.04	Vltavská niva-Dívčí Kamen	Nadregionální biokoridor, v trase biokoridoru jižní břeh Lipenské přehrady, upřesněn na základě nadřazené územně plánovací dokumentace.
NRBK.172	Žofín-Modravské slatě, Roklan	V západní části jsou v trase biokoridoru lesní porosty s převahou smrkových kmenovin v rozsáhlém komplexu v pozvolna zvlňeném terénu pohraničního hřebene západně od Vítkova Kamene, ve střední části se nacházejí v trase biokoridoru kulturní smrkové lesní porosty podél nízkého zalesněného pohraničního hřebene u Pasečné, ve východní části trasa biokoridoru sleduje pozvolna zvlňený zalesněný hřeben jižně od Přední Výtoně, kde převažují porosty smrkových kmenovin.

- Regionální biocentra:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biocentra
RBC.515	Čertovo údolí	Regionální biocentrum tvoří dříve kulturní osídlená partie podél státní hranice ve svazích zaříznutého údolí, dnes opuštěná krajina se sukcesí přirozených porostů, chráněno jako PP Jasánky.
RBC.574	Křenice	Regionální biocentrum tvoří komplex kulturních lesů s převahou smrkových kmenovin v pozvolna zvlňené partii pohraničního hřebene jižně od Přední Výtoně, ve sníženinách při okraji partie slatiných lad, vč. lokality PR Multerberské rašeliniště.
RBC.575	Vítkův Kámen	Vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK172 tvoří komplex starších smíšených přirozených lesů se

		smrkových, bukových a místy jedlovým porostem v balvanitých, místy skalnatých svazích vrchu Vítkův kámen, vč. PR Svatý Tomáš.
RBC.576	Předmostí	Vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK004 tvoří partie extenzivních luk s liniovou a skupinovou náletovou zelení a lesními skupinami a pás porostů podél břehů lipenské přehrady.
RBC.577	Dolní Vltavice – Ježová	Vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK004 tvoří smrkový lesní komplex v pozvolných deluviích a dně údolí, vč. zálivu Lipenské přehrady a okolních partií slatiny v severní části.

- Regionální biokoridory:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biokoridoru
RBK.3052	Státní hranice – Dolní Vltavice	V trase biokoridoru je přirozená vodoteč potoka Ježová meandrující ve dně ploché údolnice podél státní hranice.
RBK.3053	Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí	Biokoridor tvoří pás vzrostlých náletů s převahou borovicových a smrkových partií ve vlhkých deluviích podél břehů přehradní nádrže, místy i partie kulturních porostů se smrkových a borovicovým patrem.
RBK.3054	Čertovo kopyto – Předmostí	V trase biokoridoru pás porostů často náletového charakteru na vlhkých až mezofilních stanovištích mezi břehem lipenské přehradní nádrže a souběžnou silnicí s navazujícími lokálními biocentry vymezenými na pozemcích lad, luk i lesů ve vlhkých partiích.
RBK.3056	Vítkův kámen – Čertovo Údolí	V trase biokoridoru lesními porosty s převahou smrku a buku příměsí v rozsáhlém komplexu v pozvolných kamenitých svazích Medvědího vrchu.

- Lokální biocentra:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biocentra
LBC.01	Ústí Pašeráckého potoka	Lokální biocentrum v nivě Pašeráckého potoka podél přirozené vodoteče v místě, kde se vlévá do lipenské přehradní nádrže, na pozemcích lesů a lad ve vlhkých partiích, navazuje na regionální biokoridor RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí.
LBC.02	Pod Bukovým vrchem	Lokální biocentrum v lesním komplexu Bukového vrchu, biocentrum tvoří lesní porosty s převahou bukových a smrkových kmenovin v rozsáhlém komplexu v pozvolna zvlněném terénu pohraničního hřebene východně od vrcholu Bukového vrchu.

LBC.03	Soví vrch	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3052 Státní hranice – Dolní Vltavice, vymezeno na svazích Sovího vrchu svažujících se k lipenské přehradě, na pozemcích lesů a lad ve vlhčích partiích.
LBC.04	Východně od Lindy	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3056 Vítkův kámen – Čertovo Údolí, vymezeno na svazích Medvědího vrchu svažujících se k zaniklé osadě Linda, na pozemcích smrkových a bukových lesů v jižní expozici.
LBC.05	Malý Plešný	Lokální biocentrum vymezené v okolí skalnatého vrchlíku Malého Plešného nad Frýdavou, se smrkových, bukových a místy jedlovým porostem v balvanitých, místy skalnatých svazích vrchu Malý Plešný.
LBC.06	Údolí Horského potoka	Lokální biocentrum v nivě Horského potoka podél přirozené vodoteče, navazuje na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, vymezeno na pozemcích smíšených lesů a lad ve vlhčích partiích.
LBC.07	Pašerácký potok – soutok	Lokální biocentrum v nivě Pašerácké potoka podél přirozené vodoteče v místě, kde se do něho vlévá levostranný bezejmenný přítok, na pozemcích lesů a lesní louky ve vlhčích partiích.
LBC.08	Pod Kraví horou	Lokální biocentrum v nivě a podél dvou přirozených vodotečí stékajících po svahu Kraví hory, na pozemcích lesů a lad ve vlhčích partiích, navazuje na regionální biokoridor BRK3054 Čertovo kopyto – Předmostí.
LBC.09	Dolní Hraničná	Lokální biocentrum na přirozených loukách s postupnou sukcesí v lokalitě bývalé osady Dolní Hraničná. Vymezeno v pozvolna zvlněné partii pohraničního hřebene jižně od Přední Výtoně, ve sníženinách při okraji partie slatinných lad.
LBK.10	Otov	Lokální biocentrum navazující na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, vymezeno v nivě Otovského potoka v lokalitě bývalé osady Otov, na loukách ustupujících sukcesi a v navazujícím lesním komplexu s převahou smrku.
LBC.11	Slatě pod Medvědí vrchem	Lokální biocentrum tvoří komplex mokřadů, luk, lad a kulturních lesů s převahou smrkových kmenovin v pozvolna zvlněné partii pohraničního hřebene jižně od Přední Výtoně, ve sníženinách při okraji partie slatinných lad, jihozápadně od PR Multerberské rašeliníště.

LBK.12	Jižně od Věže	Lokální biocentrum v lesním komplexu vrchu U Věže, kde se protínají lokální biokoridory, lesní komplex s převahou smrkových kmenovin v rozsáhlém pozvolně zvlněném terénu pohraničního hřebene jihozápadně od Vítkova Kamene.
LBC.13	Prameniště pod Medvědí vrchem	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3056 Vítkův kámen – Čertovo Údolí v lesním porost s převahou smrku a buku na vlhkých partiích v prameništi vodotečí Čertova údolí.
LBC.14	Spálená cesta	Lokální biocentrum navazující na regionální biokoridor RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí v lesním porost na vlhkých partiích pod vrchem Spálenec.
LBC.15	Svah Bukového vrchu	Lokální biocentrum v lesním komplexu na svahu Bukového vrchu, vloženo do lokálního biokoridoru, lesní komplex s převahou bukových a smrkových kmenovin západně od Přední Výtoně.
LBC.16	Rychnůvek	Lokální biocentrum tvoří komplex mokřadů, luk, lad a kulturních lesů s převahou smrkových kmenovin ve sníženinách při okraji partie slatinných lad v nivních partiích říčky Světlá v prostoru bývalé usedlosti Rychnůvek.
LBC.17	Světlá	Lokální biocentrum se rozprostírá po obou březích stejnojmenné říčky, tvoří adici přírodní rezervace Světlá, dnes opuštěná krajina se sukcesí přirozených vlhkomilných porostů.
LBC.18	Čertovo Údolí	Lokální biocentrum tvoří dříve kulturní osídlená partie od PP Jasánky směrem podél vodoteče do vyšších partií smíšených lesů, ve svazích zaříznutého údolí, dnes opuštěná krajina se sukcesí přirozených porostů, adice PP Jasánky.
LBC.19	Rožnov – východ	Lokální biocentrum překrývá a navazuje na PR Rožnov, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na rašeliništích, mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice Rožnov.
LBC.20	Rožnov – západ	Lokální biocentrum překrývá a navazuje na PR Rožnov, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na rašeliništích, mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice Rožnov.
LBC.21	Niva Horského potoka	Lokální biocentrum překrývá a navazuje na PR Niva Horského potoka, důvodem ochrany je komplex rašelinišť, pramenišť a mokřadů v nivě Horského potoka, výskyt losa evropského.

LBC.22	Bukový potok	Lokální biocentrum na jižním svahu Bukového vrchu, v nivě Bukového potoka, výskyt pramenišť a mokřadů, vymezeno na pozemcích smíšených lesů a lad ve vlhčích partiích.
LBC.23	Vejrovna	Lokální biocentrum navazující na zaniklou osadu Vejrovna, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice.
LBC.24	Nad Přední Výtoní	Lokální biocentrum vymezené na slunných loukách jižně od Přední Výtoně, malý lesní komplex uprostřed lad, lesní porost s převahou smrku a buku.
LBC.25	Pod Bukovským vrchem	Lokální biocentrum vymezené západně od Přední Výtoně, lesní a luční komplex s postupnou neřízenou sukcesí, lesní porost s převahou smrku a buku.
LBC.26	Kaplické chalupy	Lokální biocentrum navazující na zaniklou osadu Kaplické chalupy, vymezeno k ochraně přirozeně se vyvíjejících společenstev na mokřadech a sušších sukcesních plochách na opuštěných zemědělských půdách zaniklé vesnice.
LBC.27	Spáleniště – východ	Lokální biocentrum navazující na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, východně v lesním komplexu od zaniklé osady Spáleniště, navazuje na PP Spáleniště, komplex pramenišť a mokřadů v nivě potoka.
LBC.28	Frýdava	Lokální biocentrum na svahu zalesněného vrchu nad Frýdavou, navazuje na nadregionální biokoridor NBK004 Vltavská niva – Dívčí Kámen a RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí a tvoří rozšířené těchto 2 biokoridorů na pravém břehu Lipna.
LBC.29	Německý hřbitov	Lokální biocentrum na svahu částečně zalesněného vrchu nad Zadní Výtoní, navazuje na nadregionální biokoridor NBK004 Vltavská niva – Dívčí Kámen a RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí a tvoří rozšířené těchto biokoridorů v již silně urbanizovaném prostoru.
LBC.30	Nad Horským potokem	Lokální biocentrum ve svahu nad nivou Horského potoka směrem k Bukovému vrchu, navazuje na nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan, na smíšených lesích a ladech v již vyšších a sušších partiích než PR Niva Horského potoka II.

- Lokální biokoridory:

Kód	Název	Charakter biotopů a odůvodnění vymezení biokoridoru
-----	-------	---

LBK.01	Čertovo Údolí – Dolní Hraničná	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC515 Čertovo Údolí a lokální biocentrum LBC09 Dolní Hraničná, vymezeno v návaznosti na nivu bezejmenné hraniční vodoteče.
LBK.02	Vítkův Kámen – Spálená cesta	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum, LBC14 Spálená cesta, vymezeno v návaznosti na vodoteč v lesním smíšeném porostu.
LBK.03	Bukový potok	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum, LBC22 Bukový potok, vymezeno v návaznosti na vodoteč Bukového potoka v lesním smíšeném porostu, buk, smrk.
LBK.04	Rožnov východ – Světlá	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC19 Rožnov – východ a lokální biocentrum LBC17 Světlá, vymezeno v návaznosti na nivu vodoteče.
LBK.05	Rychněvek – Světlá	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC16 Rychněvek a lokální biocentrum LBC17 Světlá, vymezeno v návaznosti na bývalý sad a po sukcesních loukách.
LBK.06	Jižně od Věže – státní hranice	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC12 Jižně od Věže s prvky ÚSES za státní hranici v Rakousku, vymezeno v návaznosti na nivu stávající vodoteče.
LBK.07	Pašerácký potok – dolní tok	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC07 Pašerácký potok – soutok a lokální biocentrum LBC01 Ústí Pašeráckého potoka, vymezeno v lesní nivě vodoteče Pašeráckého potoka.
LBK.08	Pašerácký potok – horní tok	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC07 Pašerácký potok – soutok a regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen, vymezeno v lesní nivě vodoteče Pašeráckého potoka a dále v úžlabí lesního komplexu.
LBK.09	Vítkův Kámen – Malý Plešný	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum LBC05 Malý Plešný, vymezeno v lesní porostu smrkové, jedlové a bukového charakteru.
LBK.10	Řička Světlá	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC17 Světlá a lokální biocentrum LBC04 Východně od Lindy, vymezeno v nivních loukách a vlhkých lesních porostech podél vodoteče říčky Světlá.
LBK.11	Pod Bukovým vr- chem – Malý Plešný	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC05 Malý Plešný a lokální biocentrum LBC02 Pod Bukovým vrchem, vymezeno v lesním smíšeném porostu, buk, smrk na svazích Velkého a Malého Plešného vrchu.

LBK.12	Otov – Jižně od Věže	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC12 Jižně od Věže a lokální biocentrum LBC10 Otov, vymezeno v západní části v lesní nivě bezejmenné vodoteče a dále komplexem smíšeného lesa.
LBK.13	Na jižním svahu Bukového vrchu	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC02 Pod Bukovým vrchem a lokální biocentrum LBC15 Svah Bukového vrhu, vymezeno komplexem smíšeného, především bukového lesa s cenným podrostem.
LBK.14	Dolní Hraničná – Jižně od Věže	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC12 Jižně od Věže a lokální biocentrum LBC09 Dolní Hraničná, vymezeno na pomezí smíšeného lesa a vlhkých luk s postupující sukcesí náletových dřevin s cenným podrostem.
LBK.15	Čertovo Údolí – Otov	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC515 Čertovo Údolí a lokální biocentrum LBC10 Otov, vymezeno v návaznosti na vodoteč Otovského potoka z části po vlhkých lučních ladech, v severní části v lesním smíšeném porostu.
LBK.16	Soví vrch – NBK172	Velmi krátký lokální biokoridor propojující nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan s lokálním biocentrem LBC03 Soví vrch, které tvoří adici RBK3052 Státní hranice – Dolní Vltavice, vymezeno v lesním smíšeném porostu.
LBK.17	Světlá – Rožnov, východ	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC17 Světlá a lokální biocentrum LBC20 Rožnov – východ, vymezeno podél bezejmenné vodoteče, levostranného přítoku Světlé, na vlhkých lučních ladech, v prostřední části v lesním smíšeném porostu.
LBK.18	Rychnovské údolí	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC515 Čertovo údolí a lokální biocentrum LBC17 Světlá, vymezeno podél říčky Světlé na vlhkých lučních ladech v Rychnovském údolí.
LBK.19	Čertovo údolí – Rychnůvek	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC18 Čertovo Údolí a lokální biocentrum LBC16 Rychnůvek, vymezeno jako krátká spojka po vlhkých lučních porostech s počínající sukcesí.
LBK.20	Rožnov	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC19 Rožnov – východ a LBC20 Rožnov – západ, vymezeno jako krátká spojka po vlhkých lučních porostech s počínající sukcesí.
LBK.21	Mezileský vrch	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC19 Rožnov – východ a LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem, vymezeno jako

		v lesních porostu podél zarostlého úvozu a ve východní části podél zarostlé cesty.
LBK.22	Slatě pod Medvědí vrchem – Křenice	Velmi krátký lokální biokoridor propojující regionální biocentrum RBC574 Křenice s lokálním biocentrem LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem, vymezeno podél vodoteče na podmáčených loukách.
LBK.23	Horský potok – slatě	Dlouhý úsek lokálního biokoridoru spojujícího lokální biocentrum LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem a lokální biocentrum LBC06 Údolí Horského potoka. Veden v nivě podél Horského potoka a ve střední části smíšených porostem.
LBK.24	Horský potok	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC21 Niva Horského potoka a lokální biocentrum LBC06 Údolí Horského potoka. Veden v nivě podél Horského potoka v podmáčených partiích s vlhkomilnými biotopy.
LBK.25	Vejrovna – Nad Přední Výtoní	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC23 Vejrovna a lokální biocentrum LBC24 Nad Přední Výtoní. Veden po hraně lesního komplexu se smíšených stromovým patrem a podhorských luk s počínajícími nálety.
LBK.26	Pod Bukovským vrchem – Nad Přední Výtoní	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC25 Pod Bukovským vrchem a lokální biocentrum LBC24 Nad Přední Výtoní. Veden na podhorských lukách s občasnými remízky a s počínajícími nálety.
LBK.27	Kaplické chalupy – Srní (Loučovice)	Lokální biokoridor spojujícího lokální biocentrum LBC26 Kaplické chalupy a lokální biocentrum s kódem „23“ s názvem Srní v sousedním ÚP Loučovice pokračujícím biokoridorem s kódem „24“ v sousedním správním území Obce Loučovice.
LBK.28	Střelnice Vejrovna	Krátký lokální biokoridor propojující nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan s lokálním biocentrem LBC23 Vejrovna, vedeno podmáčeným lesním porostem v jižní části a na podhorských lukách.
LBK.29	Křenice – Kaplické chalupy	Lokální biokoridor propojující regionální biocentrum RBC574 Křenice s lokálním biocentrem LBC26 Kaplické chalupy, vymezeno v lesním smíšeném porostu v úvozu původní lesní cesty a podél něho, částečně v lesních depresích.
LBK.31	Pod Bukovským vrchem	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC25 Pod Bukovským vrchem a lokální biocentrum LBC15 Svah Bukového vrhu,

		vymezeno komplexem smíšeného, především bukového lesa s cenným podrostem.
LBK.32	Bukový potok – Nad Horským potokem	Velmi krátký lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC22 Bukový potok a lokální biocentrum LBC30 Nad Horským potokem, vymezeno komplexem smíšeného, především bukového lesa s cenným podrostem.
LBK.33	Podél Světlé nad Lindou	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum RBC575 Vítkův Kámen a lokální biocentrum LBC04 Východně od Lindy, vymezeno komplexem smíšeného, především smrkového a bukového lesa v lesní nivě říčky Světlá se skalnatými ostrohy.
LBK.34	Bukový potok – Vejrovna	Poměrně dlouhý lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC22 Bukový potok a lokální biocentrum LBC23 Vejrovna, vymezeno na hranici smíšeného lesa a podhorských luk, z části přes vodoteče.
LBK.35	Pod Kraví horou	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC08 Pod Kraví horou a lokální biocentrum vymezené pod kódem „16“ s názvem Kraví hora v sousedním správním území Loučovic. Vymezeno v lesním porostu podél bezejmenné vodoteče.
LBK.36	Hraniční potok pod Křenicí	Lokální biokoridor spojující lokální biocentrum LBC11 Slatě pod Medvědí vrchem a regionální biocentrum RBC574 Křenice. Vymezen na břehu hraničního potoka v litorálním porostech.
LBK.37	Jižně od Věže – NBK172	Velmi krátký lokální biokoridor propojující nadregionální biokoridor NBK172 Žofín – Modravské slatě, Roklan s lokálním biocentrem LBC12 Jižně od Věže, vymezeno v lesním smíšeném, převážně smrkovém porostu.

- (27) Zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části územního systému ekologické stability, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení, vychází z podobného zákazu v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde konkrétně z ust. bodu (39) Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 11. aktualizace, které v rozsahu písm. e) a f) stanovují následující: „vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch, vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.“

A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

- (28) Návrh ÚP Přední Výtoň navrhuje nad rámec obsahu §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. velmi podrobné členění ploch ve volné krajině. Tím zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny pro její antropogenní složku. Dále je vymezen regionální i lokální systém ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich, čímž je zajištěna prostupnost krajiny i pro migrující živočichy.
- (29) Plochy smíšené nezastavěného území byly vymezeny na plochách sukcesních luk přiléhajících k lesním komplexům, na plochách manipulačních ploch, dnes již nevyužívaných a neudržovaných a na plochách některých dřívějších, dnes již nevyužívaných účelových komunikací.

A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

- (30) ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, chatových lokalit a staveb pro individuální rekreaci. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správního území Přední Výtoň.

A.e.4. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany před povodněmi

- (31) Obec Přední Výtoň není vzhledem ke své poloze přímo ohrožena povodněmi. Velký počet ploch ÚSES nadregionální a lokální úrovně pevně stanovených a fixovaných do území Přední Výtoň v rámci stanovené koncepce krajiny by měl dále zlepšit koeficient ekologické stability krajiny a její absorpční schopnosti, jako nedílnou součást pasivních protipovodňových opatření.

A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

- (32) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Dle stanovisek Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 22789/2019 ze dne 14.3.2019 a Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2019/ 510/400 také ze dne 14.3.2019 se v řešeném území nenachází chráněná ložisková území, poddolovaná území, sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace, a příslušný orgán ochrany nerostného bohatství neuplatňuje k návrhu územního plánu Přední Výtoň žádný požadavek na jeho obsah z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

A.f. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- (33) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno přesně dle ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Z hlediska a z důvodu ochrany krajinného rázu byly pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stanoveny výrazně striktnější podmínky, než obecně stanovuje § 18 odst. (5) stavební zákona, kdy v etapě

návrhu územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona a pro veřejné řízení dle ust. § 52 téhož zákona, byl v souladu s jejím ustanovením § 3 odst. (4) vyčleněn pouze jeden samostatný funkční typ, a to plochy sídelní zeleně, to v té době v souladu s datovým modelem používaným pro tvorbu územně analytických podkladů a územních plánů v Jihočeském kraji. Po společném projednání byla vyjmuta možnost umisťovat bytové domy v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných. Pro plochy smíšené obytné přibyla po společném projednání podmínka, že „pro plochu S001 navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné prověřit výskyt chřástala polního na této lokalitě a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany“, kdy tato byla vložena na základě požadavků hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stejně tak redukce max. počtu objektů z 8 na 6 a podmínka pro plochu S002 ve znění „pro plochu S002 platí, že v jižní části (pod komunikací) mohou být umístěny max. 2 objekty, a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa“ byla vložena po společném projednání na základě doporučení hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínka speciálně pro plochu S004 platí, že musí být respektovány podmínky ochrany v Přírodním parku Vyšebrodsko, byla vložena po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Rovněž tak podmínka, že „pro plochy S008 a S014 platí, že využití těchto ploch pro stavby je vhodné v navazujících správních řízeních podmínit předchozím biologickým průzkumem s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů“ byla vložena do návrhu územního plánu pro veřejné řízení po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínka, že „pro plochy S008, S009 a S010 platí, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v lokalitě Svatý Tomáš“ byla vložena po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínka pro plochy B03 a O01, že „před započatím výstavby je nutné posoudit kapacitu ČOV, viz stanovená etapizace“ byla vložena po společném projednání na základě doporučení kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Podmínka pro plochy S008, S009, S010, S014 ve znění, že řešení likvidace odpadních vod musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v lokalitě, byla rovněž vložena po společném projednání na základě doporučení kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Konečně také podmínka, že „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory“ byla vložena do výrokové části územního plánu po společném projednání jako požadavek kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Do ploch přírodních, do podmínek podmíněně přípustného využití, byla doplněna možnost umisťovat „sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně vrtů pro zásobování pitnou vodou“ a dále možnost provádět činnost „údržba krajiny (například i formou extenzivního zemědělského hospodaření), vč. umisťování jednotlivých jednoduchých staveb pro údržbu krajiny, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky apod.“ a to na základě dohody s orgány ochrany ŽP, naopak do nepřípustného využití bylo doplněno po společném projednání „vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. umisťování jakýchkoli staveb pro bydlení a rekreaci včetně odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek,

karavanů, obytných přívěsů apod.), rekreace rodinné, či autokempinků a kempinků a oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)". Pro plochy smíšené nezastavěného území bylo po společném projednání návrhu územního plánu doplněno jako podmíněně přípustné využití pouze a výhradně pro plochu SN01 Výrovna následující: „pro plochu SN01 Výrovna dále umístování jednotlivých jednoduchých staveb pro návštěvnické centrum NP Šumava, pro údržbu krajiny (např.: objekt návštěvnického centra, hygienické zařízení, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky, zpevněné plochy pro parkování na stávající manipulační ploše, apod.), vše výše uvedené jen se souhlasem dotčených orgánů ochrany ŽP (MěÚ český Krumlov a Správa NP a CHKO Šumava) v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona". Naopak jako nepřípustné bylo doplněno v dohodě s dotčenými orgány ochrany ŽP toto: „vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. umístování jakýchkoliv staveb pro bydlení a rekreaci, včetně odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), rekreace rodinné, či autokempinků a kempinků a oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)". Konečně v dohodě s orgány ochrany ŽP na úrovni krajského úřadu a Městského úřadu český Krumlov byla po společném jednání nově stanovena velmi striktní prostorová regulace pro plochu SN01 Výrovna a to takto: „budova návštěvnického centra na ploše SN01 do 80 m², parkovacího plochy u návštěvnického centra max. v rozsahu do 15 parkovacích míst, plocha SN01 bude podmíněna pro budoucí realizaci budovy návštěvnického centra a parkoviště kladným výsledkem zpracovaného biologického hodnocení a hodnocením vlivů staveb na krajinný ráz". Konečně pro plochu SN01 byla již v územním plánu závazně stanovena podmínka posouzení vlivů stavby na krajinný ráz. Po veřejném projednání byla doplněna možnost výstavby seníky pro lesnické účely, příkrmování zvěře, na pozemku parc. č. -167 v k.ú. Jasánky. Jedná se o zbořeníště, myslivecké jednota zde má zájem obnovit bývalou stavbu, ale z hlediska ochrany přírody a krajiny není možná obnova do původního stavu, proto se zde výslovně povoluje pouze realizace seníky. Na jiných plochách smíšených nezastavěného území jsou nadále povoleny jen posedy a krmelce pro myslivecké účely, seník je výslovně povolen jen na tomto pozemku. Všechno výše uvedené se to určité míry změnilo v rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň, kdy bylo rozhodnuto o tom, že grafická podoba územního plánu i stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé typy ploch bude nově nastaveno dle standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR, v té době ve verzi 1. vydání platného před 1.1.2023. Po uvedeném datu 1.1.2023 byla dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň opět mírně modifikována do podoby dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2.1.2023". Nicméně věcné požadavky na specifická omezení zejména s ohledem na maximální počet stavebních pozemků v dané ploše, na požadavek napojení na centrální vodovod a kanalizaci anebo naopak na zajištění individuální likvidace odpadních vod takovým způsobem, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě, a dále pak požadavky vyplývající z hodnocení vlivů tohoto územního plánu na udržitelný rozvoj území, zejména z dokumentace SEA, stanovující podmínku pro plochu BV.08 (proti obecnímu úřadu), BV.10 (U Stoiberů II.) a BV.15 (Sv.

Tomáš – střed) provedení biologického průzkumu s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů, byly přeneseny i do poslední verze výrokové části územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona, stejně jako požadavek v lokalitě Svatý Tomáš, kde navíc platí pro všechny vymezované zastavitelné plochy, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v dané lokalitě, také tato podmínka byla přenesena do poslední verze dokumentace územního plánu Přední Výtoň. Podmínka pro plochu BV.33 vyžadující ochranu stávající vzrostlé zeleně byla doplněno po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele reflektující závěry jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň a dále pořizovatele a projektanta územního plánu, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území.

A.g. Odůvodnění 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

- (34) Vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bylo provedeno na základě ustanovení § 170 stavebního zákona. Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je v tabulce.

Kód-1	Kód-3	Lokalita a důvod pro vymezení jako VPS
DS.01	VD	Obecní parkoviště U Čističky – jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této dopravní stavby by nebylo možné zajistit dostatečně kapacitní parkování pro návštěvníky ve špičkách turistického sezóny.
DS.02	VD	Obecní parkoviště – Proti úřadu – jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této komunikace nebude možné umožnit komfortní parkování návštěvníkům prostoru centra obce před Obecním úřadem Přední Výtoň vč. klientů obecního úřadu a místní knihovny.
DS.03	VD	Doplnění bylo učiněno na základě veřejného projednání návrhu územního plánu, kdy se objevili požadavky občanů na rozšíření této komunikace a potenciální problém, jak toto rozšíření realizovat. Proto tento záměr na rozšíření stávající komunikace zpracován jako samostatný prvek do územního plánu, a to včetně vymezení jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona.

DS.04	VD	Bylo vypuštěno z výčtu veřejně prospěšných staven na základě kladného vypořádání námítky č. 15 Ing. Pavly Setničkové.
DS.05	VD	Povltavská cyklostezka je vymezena na základě společného projektu Jihočeského kraje a obcí podél Vltavy od Přední Výtoně až po České Budějovice. Cyklostezka by měla navázat na Vltavskou cyklostezku která je součástí evropské cyklotrasy EuroVelo 7. Tato dálková trasa by měla po svém plném dokončení sledovat tok řeky Vltavy od pramene až po soutok s Labem. Cyklostezka bude procházet městy jako Kvilda, Vyšší Brod, Český Krumlov, České Budějovice, Týn nad Vltavou, Orlík nad Vltavou, Štěchovice, Praha a Kralupy nad Vltavou a bude končit v Mělníku. Cyklostezka by se po svém plném dokončení měla stát turistickým magnetem celého jihočeského kraje a přivést velké množství cyklistů do malebné krajiny v údolí řeky Vltavy a tím přispět k dalšímu rozvoji turistického ruchu v této části Jižních Čech. Jedná se o projekt zakotvený do nadřazené územně plánovací dokumentace jako jeden z úkolů pro navazující územní plány dotčených obcí. Záměr je územním plánem vnímán jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury nadmístního významu s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákon, kde veřejný zájem na realizaci tohoto regionálního záměru převažuje nad ústavou deklarovanou ochranou soukromého vlastnictví, kdy jeden konkrétní vlastník by mohl zhatit souhlasy se stavbou u stovek nebo tisíců jiných vlastníků dotčených pozemků, jedná se o enormně dlouhou liniovou stavbu, kde toto nebezpečí zarytého odpůrce a zároveň vlastníka pozemku, bez kterého by záměr nešel realizovat, reálně může hrozit.
WU.01	VR	Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o obnovu dříve existujícího, dnes již zaniklého rybníka. Z hlediska ustanovení § 170 stavebního zákona jde o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s protipovodňovou funkcí. Zároveň bude mít funkci i urbanistickou, rozčlení poměrně velkou plochu veřejné sídelní zeleně Z01 mezi Přední a Zadání Výtoní. Plocha má výměru 1 607 m ² .
WU.02	VR	Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o vybudování nového rybníka. Z hlediska ustanovení § 170 stavebního zákona jde o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s protipovodňovou funkcí. Zároveň bude mít funkci i urbanistickou, rozčlení poměrně velkou plochu veřejné sídelní zeleně Z01 mezi Přední a Zadání Výtoní. Plocha má výměru 3 629 m ² .
K.01	VT	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ napojuje celou západní část sídla Přední Výtoň na ČOV, jsou do něho napojeny lokality S002 (nad a pod stávající silnicí) a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 300-500. Z hlediska ustanovení § 170 stavebního zákona jde o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury vodohospodářské pro zajištění likvidace odpadních vod.

K.02	VT	Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – jih napojuje celou jižní část sídla Přední Výtoň na ČOV, větví se do 2 samostatných kanalizačních řadů, jsou do něho napojeny lokality S003 a S004 a stávající plochy v této části obce, vč. hotelu Aktiv, předpokládaná dimenze potrubí DN 400-500. Z hlediska ustanovení § 170 stavebního zákona jde o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury vodohospodářské pro zajištění likvidace odpadních vod.
K.03	VT	Hlavní kanalizační stoka Pod Rytířovými bude zajišťovat propojení stávajících kanalizačních řadů v lokalitě Pod rytířovými, jsou do něho napojeny lokality B01 a B03 a stávající plochy v této části obce, předpokládaná dimenze potrubí DN 300. Z hlediska ustanovení § 170 stavebního zákona jde o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury vodohospodářské pro zajištění likvidace odpadních vod.
K.04	VT	Hlavní kanalizační stoka U Vyhličky je navrhovaným protažením stávajícího kanalizačního řadu do dnešní kanalizace s profilem DN 300, bude sloužit pro napojení lokality Na Vyhličky a dále také pro odkanalizování stávajících staveb v této části Přední Výtoň, předpokládaná dimenze potrubí DN 150-300. Z hlediska ustanovení § 170 stavebního zákona jde o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury vodohospodářské pro zajištění likvidace odpadních vod.
K.05	VT	Hlavní kanalizační stoka U Stoiberů je navrhovaným protažením stávajícího kanalizačního řadu do dnešní kanalizace s profilem DN 300, bude sloužit pro napojení lokalit pro venkovské bydlení a pro odkanalizování stávajících staveb v této části Přední Výtoň, předpokládaná dimenze potrubí DN 150-300, je nezbytnou stavbou veřejné technické infrastruktury pro odkanalizování lokalit BV.04, BV.05, BV.24 a BV.10 navrhovaných podél stávající komunikace.
V.01	VT	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – západ, jedná se o hlavní vodovodní řad pro celou západní část sídla Přední Výtoň, jsou na něj napojeny lokality BV.06 a BV.09 (nad a pod stávající silnicí) a stávající plochy v této části obce, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona.
V.02	VT	Hlavní vodovodní řad Přední Výtoň – jih, jedná se o hlavní vodovodní řad pro celou jižní část sídla Přední Výtoň na ČOV, větví se do 2 samostatných vodovodních řadů, jsou do něho napojeny lokality BV.23 a BV.22 a stávající plochy v této části obce, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona.

V.03	VT	Hlavní vodovodní řad Pod Rytířovými, jedná se o propojení stávajících vodovodních řadů v lokalitě Pod Rytířovými, jsou na něj napojeny lokality BV.01 a BV.03 a stávající plochy v této části obce, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona.
V.04	VT	Hlavní vodovodní řad U Vyhličky, jedná se o protažení stávajících vodovodních řadů v lokalitě Na Vyhličky, jsou na něj napojeny lokality BV.12 a BV.27 a stávající plochy v této části obce, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona.

A.h. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- (35) V rámci změny územního plánu nejsou vymezovány plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo – nebylo nutné je vymezovat.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

- (36) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

A.j. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (37) Návrhem územního plánu nejsou vymezovány územní rezervy.

A.k. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (38) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

A.I. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (39) Požadavek na pořízení a zpracování územní studie je dán snahou o účinnou ochranu krajinného rázu. Stavební zákon ve svém novelizovaném ustanovení § 43 odst. 3 zakazuje vnášet do výroku územního plánu podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Přesto je potřebné např. výšku staveb, tvar střech, max. objemy staveb, přesné umístění staveb apod. řešit.

Kód	Název studie / lokality	Odůvodnění požadavku na pořízení a zpracování územní studie
US.01	Naproti Obecnímu úřadu / Z.26, Z.28, Z.30	Studie se zaměří na návrh plochy veřejného prostranství, veřejné zeleně, naproti Obecnímu úřadu Přední Výtoň, následně bude sloužit podklad pro rozhodování v území, pro dané území s ohledem na jeho umístění proti Obecnímu úřadu Přední Výtoň je vhodné nechat zpracovat nezávazný, ale neopominutelný územně plánovací podklad, který bude komplexně řešit danou lokalitu jako celek. V rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz, tento požadavek na hodnocení vlivů na krajinný ráz je obsažen v kap. 8 provedeného hodnocení vlivů územního plánu coby koncepce na udržitelný rozvoj území (Ing. Hana Pešková, leden 2021).
US.02	Přední Výtoň – východ / Z.17	Studie se zaměří na návrh ploch občanské vybavenosti vyššího standardu (např. hotel) na východním okraji sídla, následně bude sloužit podklad pro rozhodování v území, pro dané území s ohledem na jeho umístění na jediném a hlavním vjezdu do Přední Výtoně, jde skutečně o bránu do Výtoně, je vhodné nechat zpracovat nezávazný, ale neopominutelný územně plánovací podklad, který bude komplexně řešit danou lokalitu jako celek. V rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz, tento požadavek na hodnocení vlivů na krajinný ráz je obsažen v kap. 8 provedeného hodnocení vlivů územního plánu coby koncepce na udržitelný rozvoj území (Ing. Hana Pešková, leden 2021).
US.03	Na Vyhlídce / P.1	Studie se zaměří na návrh revitalizace daného prostoru s možností konverze stávajících staveb východně od penzionu Vyhlídka pro rodinné domy, návrh umístění objektů (nepřekročitelné stavební čáry) a návrh dopravní a technické infrastruktury, studie bude obsahovat požadavek na vhodné tvarosloví a prostorové parametry objektů a stanoví základní urbanistickou kompozice celé lokality, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz, počet objektů je omezen na max. 10. Požadavek na řešení územní studie byl vznesen orgány ochrany ŽP zejména z důvodu ochrany krajinného rázu.

		Požadavek na hodnocení vlivů na krajinný ráz je obsažen v kap. 8 provedení hodnocení vlivů územního plánu coby koncepce na udržitelný rozvoj území (Ing. Hana Pešková, leden 2021).
US.04	Proti Němec-kému hřbitovu / Z.15	Studie se zaměří na návrh řešení úzké a podlouhlé plochy západně od Němec-kého hřbitova pro rodinné domy, návrh umístění objektů (nepřekročitelné stavební čáry) a návrh dopravní a technické infrastruktury, stanoví základní urbanistickou kompozice celé lokality, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz. Tato územní studie se stane po svém vyhotovení a pořízení podkladem pro rozhodování v území.
US.05	Pod Rytířovými / Z.11, Z.12, Z.33 pod silnicí	Studie se zaměří na návrh optimální parcela, umístění dopravní a technické infrastruktury a stanovení stavebních čar pro jednotlivé objekty. Povinné pořízení této územní studie bylo vyžádáno Správou národního parku Šumava coby dotčeného orgánu v jejich stanovisku ze dne 27. 10. 2021, které bylo pořizovateli doručeno pod spisovou značkou NPS 10246/2021/2, a kdy toto stanovisko obsahovalo požadavek ve znění: „Plocha B03 – Správa požaduje doplnit plochu do grafické a textové části jako plochu podmíněnou vypracováním územní studie. Správa dále požaduje redukovat plochu na rozlohu vymezenou stávajícím platným ÚP (studie Pod Rytířovými).“.

A.m. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(40) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

A.n. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)

(41) Po společném projednání byly nově implementovány do výrokové části územního plánu dvě podmínky etapizace a to, že „připojení ploch B01, B02, B03, S001, S002, S003, S004, OV1, S015 na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace a intenzifikace stávající ČOV, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (zřízeno ZTV)“ a dále že „pro plochu SN01 se klade podmínka současné nebo předchozí realizace plochy přírodní N01“. V obou případech je důvodem snaha o ochranu životního prostředí a přírodních hodnot. V prvním případě je zde logický požadavek, aby nejprve byla realizována modernizace a navýšení kapacity ČOV a teprve poté byly povolovány další rodinné domy nebo stavby smíšeného charakteru, které budou mít svedeny odpadní vody na tuto ČOV, v druhém případě se jedná o to, aby nejprve byly realizovány využití plochy přírodní N01 pro návštěvnické centrum Vejrovna, které by se primárně orientovalo na prezentaci CHKO Šumava, a teprve následně po realizaci primárního záměru by

se mohlo realizovat umístění vstupní budovy návštěvnického centra CHKO Šumava Vejrovna vč. parkovacích ploch a nezbytného zázemí na p.p.č. 595/1 k.ú. Přední Výtoň na ploše SN01. Pro opakované veřejné projednání se změnilly pouze kódy jednotlivých ploch, obsah zůstal neměnný. Následně po opakovaném veřejném projednání byl uplatněn požadavek Správy Národního parku Šumavě v rámci jejich stanoviska dotčeného orgánu č.j. SZ NPS 13735/2023 - NPS 01094/2024 ze dne 5.2024, aby podmínka napojení rozvojových ploch v sídlech Přední a Zadní Výtoň byla upravena na nový text ve znění: „ČOV Přední Výtoň – intenzifikaci ČOV je nutné řešit tak, aby zajistila čištění odpadních vod z velkých rozvojových ploch (BV.03, BV.27, BV.01, OK). Správa požaduje doplnit do návrhu ÚP text – rozvoj na plochách BV.03, BV.27, BV.01, OK bude realizován pouze v případě dostatečné kapacity stávající ČOV Přední Výtoň.“. Pořizovatel tomuto požadavku vyhověl a přeformuloval uvedenou podmínku etapizace na výslednou podobu ve znění: „v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost)“. Dovětek ve znění „pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost“ tam byl vložen na základě projednání s představiteli Obce Přední Výtoň tak, aby se tato podmínka etapizace nestala přehnaně přísnou skrytou stavební uzávěrou do doby dokončení intenzifikace a zkapacitnění stávající ČOV i pro ty stavebníky, jejich stavební záměry jsou již nyní na pozemcích, které jsou zainvestovány a lze je napojit na stávající systémy odkanalizování a zásobování pitnou vodou.

A.o. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (42) Důvodem vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, je obecně snaha zajistit ochranu krajinného rázu vč. vyznění urbánní krajiny a dále naplnění cíle územního plánování uvedeného v § 18 odst. (4) stavebního zákona, tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, kdy dále uvedené stavby mají svoji architektonickou i urbanistickou hodnoty a jsou výraznou stopou v „paměti“ sídla, kdy na tento cíl přímo navazuje úkol dle § 19 odst. (1) písm. d) téhož zákona, tj. stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Kód	Hlavní stavba	Odůvodnění
A.01	Sv. Filip a Jakub	Jedná se o nejcennější sakrální prostor v sídle Přední Výtoň.

A.02	kostel Sv. Tomáš	Jedná se o cenný sakrální prostor s hodnotnou architekturou kostela.
A.03	hrad Vítkův kámen	Jedná se o nemovitou kulturní památku, nejvýše položený hradu v ČR.
A.04	hotel Svatý Tomáš	Jedná se o cennou architekturu bývalého loveckého zámku.

A.p. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

- (43) Je dáno stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (44) Zastupitelstvo obce Přední Výtoň rozhodlo svým usnesením ze dne 5.2.2019 o pořízení nového územního plánu Přední Výtoně. Následně proběhlo zpracování doplňujících P+R projektantem územního plánu. Průzkumy a rozborů (dále jen „P+R“) byly zpracovány v únoru a březnu roku 2019. Tyto doplňující průzkumy a rozborů se staly podkladem pro návrh zadání, který byl rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje a sousedním obcím dne 11.3.2019. Veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce. Zadání bylo schváleno dne 2.5.2019 v zastupitelstvu obce.
- (45) Návrh územního plánu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona byl zpracován projektantem v průběhu června-září 2019. Pořizovateli byl návrh územního plánu pro společné projednání předán dne 15.10.2019. Následně započalo společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh pro společné projednání byl rozeslán pořizovatelem dne 18.10.2019 na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje jednotlivě prostřednictvím datových schránek, veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byly vyvěšena dne 18.10.2019, byla doručena dne 2.11.2019 a která stanovila, že společné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň proběhne dne 4.11.2019 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Přední Výtoň. Termín na stanoviska byl stanoven v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání. Termín na připomínky byl stanoven do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky oznamující místo a datum společného projednání. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 9 stanovisek dotčených orgánů, která jsou vypořádána dále v odůvodnění, a rovněž bylo uplatněno celkem 9 připomínek ze strany veřejnosti a ostatních subjektů. Stanoviska i připomínky byly vypořádány určeným zastupitelem, starostou obce, a oprávněnou úřední osobou pořizovatele. Stanovisko z hlediska hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů, tzv. stanovisko SEA, bylo vydáno Krajským úřadem Jihočeského kraje dne 13.11.2020 pod č.j. KUJCK 128744/ 2020 a krajský úřad v něm uplatnil požadavek na vyhodnocení upraveného územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí, byť to v zadání nebylo požadováno. Na základě toho byla v průběhu listopadu 2020 až ledna 2021 zpracována externí

hodnotitelkou Ing. Hanou Peškovou dokumentace „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území“. Její závěry byly v plném rozsahu promítnuty do návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno Krajským úřadem Jihočeského kraje dne 6.4.2021 pod č.j. KUJCK 38922/2021 a obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, pro které lze zahájit řízení o územním plánu Přední Výtoň až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Dohoda nad negativními stanovisky Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a Městským úřadem Český Krumlov byla uzavřena dne 21.4.2021 formou zápisu z jednání, které proběhlo na krajském úřadu za účasti zástupců obou dotčených orgánů ochrany životního prostředí, starosty obce Přední Výtoň, oprávněné úřední osoby pořizovatele a projektanta. Nové stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, nyní již souhlasné, bylo vydáno dne 19.8.2021 pod č.j. MUCK 36509/2021/OŽPZ/Vo a výslovně se v něm konstatuje, že „Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: Orgán ochrany přírody s upraveným návrhem ÚP Přední Výtoň souhlasí.“. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo vydáno po veřejném projednání dne 12.10.2021 pod č.j. KUJCK 100183/2021 a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Přední Výtoň a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým uděluje souhlas s předloženým návrhem územního plánu Přední Výtoň s předpokládaným zábořem ZPF 11,72 ha.“.

- (46) Veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň bylo zahájeno dne 17.9.2021, kdy byla vyvěšena veřejná vyhláška doručující návrh územního plánu Přední Výtoň pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona a zároveň tato vyhláška stanovila, že veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň spojené s odborným výkladem zodpovědného projektanta proběhne dne 21.10.2021 od 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Přední Výtoň. Dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje informoval pořizoval o místě a čase veřejného projednání jednotlivě prostřednictvím datových schránek. Dle ust. § 52 stavebního zákona bylo stanoveno, že v souladu s tzv. koncentrační zásadou je možné uplatňovat stanoviska, námítky a připomínky pouze do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 28.10.2021 včetně. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů (1 - Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, 2 - Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, 3 - Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, 4 - Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, 5 - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých

Budějovicích, 6 - Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, 7 - Správa národního parku Šumava, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, 8 - Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství). Dále bylo během veřejného projednání uplatněno celkem 62 námitek a 1 připomínka. Následně pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce panem Janem Bittnerem, provedl vypořádání námitek a připomínek. Návrh na rozhodnutí o námitkách spolu s návrhem na vypořádání připomínek rozeslal dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Jihočeského kraje dle požadavků ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Následně, dne 13.4.2022 pořizovatel odeslal projektantovi „Pokyny k úpravě návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání“ s těmito dále uvedenými požadavky: „Zpracovat stanoviska dotčených orgánů uplatněných po veřejném projednání dle vyhodnocení stanovisek. Zpracovat připomínky a námitky dle návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek. Zpracovat stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek dle vyhodnocení stanovisek. Zpracovat požadavky krajského úřadu vyplývající ze státního dozoru. Zpracovat požadavky obce v tomto rozsahu: zpracovat požadavky de zápisu z jednání zastupitelstva ze dne 5.10.2021, zakreslit na parc. č. 182/9 v k.ú. Zadní Výtoň, parcela st. 134 - stavba hospodářského objektu, která není kolaudována, ale nyní se provádí pasportizace stavby, viz geometrický plán, zakreslit do vrt na Svatém Tomáši parcela st. 140 v k.ú. Pasečná, viz situace, zakreslit nové vrty HJ-3 a HJ-4 na parcele č. 198/20 v k.ú. Přední Výtoň, vedle starých vrtů v Přední Výtoni, viz situace, zakreslit na pozemek č. 198/20 Přední Výtoň, který je ve vlastnictví obce, část jako manipulační plochu na dřevo, viz plán, zakreslit trasu cyklostezky, viz situace.“. Na základě tohoto pokynu pořizovatele projektant v průběhu dubna a května 2022 připravil návrh územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání a dne 30.5.2022 předal pořizovateli jedno pare dokumentace návrhu územního plánu pro výše zmíněné opakované veřejné projednání. Zároveň bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, a to v rámci ostatních stanovisek dotčených orgánů, které byly obeslány pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, zde tedy Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, bylo vydáno dne 27.10.2021 pod č.j. KUJCK 119757/2021 a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu územního plánu Přední Výtoň, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu územního plánu z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh ÚP Přední Výtoň: ad a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 5 (dále jen „APÚR“); neboť návrh ÚP respektuje záměr P1 (propojení tranzitních plynovodů), který je APÚR vymezen. Krajský úřad dále upozorňuje, že se správní území obce Přední Výtoň nachází ve specifické oblasti Šumava (SOB1) a zároveň upravený návrh ÚP v obecné rovině respektuje priority územního plánování v APÚR stanovené. Krajský úřad ve vztahu k APÚR upozorňuje, že v celé

textové části (výrok + odůvodnění) není uvedeno aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR, tzn. Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 5, ad b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 8. a rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále jen „AZÚR“); neboť návrh ÚP respektuje specifickou oblast Šumava (SOB1), ve které se nachází, neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedených v AZÚR a respektuje prvky územního systému ekologické stability vymezené v AZÚR. Krajský úřad ve vztahu k AZÚR upozorňuje, že v celé textové části (výrok + odůvodnění) není uvedeno aktuální znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tzn. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 8. a rozsudku NSS 1As 15/2016, ad c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož předložený návrh územního plánu zohledňuje návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí, ad d) soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.“. Následně dne 13.4.2022 připravil pořizovatel a určený zastupitel, starosta obce Přední Výtoň p. Jan Bittner, návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách, návrh vypořádání připomínek a návrh vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů a pořizovatel vydal pokyn projektantovi územního plánu k vyhotovení dokumentace pro případné vydání územního plánu v Zastupitelstvo obce Přední Výtoň. S ohledem na konání komunálních voleb na podzim roku 2022 nicméně nedošlo k vydání územního plánu v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona.

- (47) Návrh připraveného územního plánu Přední Výtoň projednalo následně nové zastupitelstvo obce Přední Výtoň a shodlo se na potřebě dalších úprav dokumentace návrhu územního plánu v souvislosti s vypořádáním připomínek a s tím, jak pořizovatel a určený zastupitel, nyní již bývalý starosta obce připravili návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách. Následně, dne 20.6.2023 se uskutečnila porada pracovní skupiny pro pořízení nového územního plánu Přední Výtoň za účasti projektanta a pořizovatele nového územního plánu. Předmětem porady bylo zapracování požadavků pracovní skupiny do návrhu nového územního plánu Přední Výtoň. Tyto požadavky byly zpracovatelem na místě zapracovány do návrhu nového územního plánu, kdy textová a grafická část návrhu nového územního plánu se zapracovanými požadavky pracovní skupiny byly přílohami zápisu z tohoto důležitého jednání. Projektant a pořizovatel upozornili pracovní skupinu, že se jedná o podstatné úpravy vyžadující opakované projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a dále, že zde převodem některých enkláv široce vymezeného zastavěného území do samostatně vymezovaných zastavitelných ploch nutně dochází k nárůstu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, což může mít za následek vydání negativního stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
- (48) Nicméně projektant vypracoval na základě pokyny pořizovatele návrh územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání a dne 29.12.2023 jej předal pořizovateli ke kontrole a k následnému vypsání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň. Nejpodstatnější úpravou oproti návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona je zde převedení územního plánu do

nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, která bude plně dokončena po opakovaném veřejném projednání před odesláním dokumentace ke kontrole na krajský úřad tzv. ETL nástrojem. Další podstatnou úpravou je použití aktuální podkladní katastrální mapy s datací k 21.12.2023 a úprava hranice zastavěného území tak, aby toto zastavěné území skutečně obsahovalo jen stavby a k nim přímo přilehající pozemky dle zápisu do katastru nemovitostí. Samozřejmě, že do obsahu návrhu pro opakované veřejné projednání byly promítnuty ty námitky nebo připomínky, jimž bylo v návrhu rozhodnutí nebo vypořádání vyhověno, zcela zásadní je změna koncepce od ploch smíšených obytných na plochu bydlení venkovského, výrazně omezující možnost využití stávajícího nebo nového stavebního fondu pro vznik penzionů, hotelů, apartmánových domů nebo obecně zařízení cestovního ruchu. Pořizovatel zahájil veřejné projednání dne 29.12.2023, kdy byla na úřední desce Obecního úřadu Přední Výtoň vyvěšena veřejná vyhláška oznamující místo a datum opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň a která dále doručila vlastní dokumentaci územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Tentýž den byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a Krajský úřad Jihočeského kraje, a to jednotlivě, do datových schránek dotčených subjektů. Veřejná vyhláška stanovila, že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň spojené s odborným výkladem projektanta proběhne dne 29.1.2024 od 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Přední Výtoň a že v souladu s § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona může každý do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, mohou ve stejné lhůtě podat písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a především, že námitky, připomínky a stanoviska lze v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona uplatnit pouze k těm částem návrhu územního plánu, které byly od jeho veřejného projednání konaného dne 21.10.2021 upraveny. Během opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (1. Správa národního parku Šumava, 2. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, 3. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, 4. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, 5. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, 6. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, 7. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, stanovisko SEA, 8. Ministerstvo vnitra, 9. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, 10. Státní pozemkový úřad), které jsou dále vyhodnoceny v tomto odůvodnění územního plánu. Dále bylo 25 námitek a 1 připomínka. Následně, dne 15.2.2024, proběhlo pracovní jednání na Obecním úřadu Přední Výtoň, kde bylo připraveno vypořádání stanovisek a připomínek a pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce p. Pavlem Gabrišem, připravili návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách. Následně, dne 28.3.2024 ještě proběhlo na Obecním úřadu Přední Výtoň jednání mezi starostou obce, zodpovědným projektantem územního plánu a dotčenými vlastníky pozemků a

nemovitostí, jichž se vypořádání námitek a stanovisek po opakovaném veřejném projednání mohlo negativně dotknout, z hlediska jejich budoucích očekávání zhodnocení jejich pozemků. Následně pořizovatel vydal pokyn pro projektanta shrnující návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách, návrh vypořádání stanovisek, návrh vypořádání připomínky a závěry obou výše zmíněných jednání. Projektant následně v průběhu dubna 2024 připravil návrh územního plánu pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň dle ust. § 54 stavebního zákona.

- (49) Dne 28.4.2024 pořizovatel převzal od projektanta návrh územního plánu pro vydání a v souladu s předchozí dohodou s pracovníky Krajského úřadu Jihočeského kraje požádal o vydání konečného stanoviska SEA (stanovisko k aktualizované podobě hodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území) a finálního souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s konečným návrhem na vynětí ze zemědělského půdního fondu. Po vydání obou stanovisek, pokud budou souhlasná, bude návrh územního plánu Přední Výtoň, coby opatření obecné povahy podle čísti šesté správního řádu, předložen k projednání a k případnému vydání zastupitelskému sboru Obce Přední Výtoň. Jednání zastupitelstva obce je naplánováno na 5.6.2024. Pokud se zastupitelé rozhodnou územní plán Přední Výtoň vydat, je předpoklad nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy k 30.6.2024.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2., 3., 5., 4., 6 a 7. aktualizace

- (50) Územní plán Přední Výtoň není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR, kdy pro posouzení bylo použito úplné znění zpracované na základě Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené

usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89 (dále v textu také jen „APÚR“). Správního území obce Přední Výtoň se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky.

- (51) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2.2 APÚR, můžeme konstatovat, že návrh územního plánu plně respektuje zejména tyto priority:
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 14 APÚR) – návrh plně respektuje dochované architektonické a urbanistické hodnoty, zejména centrální prostoru Přední Výtoně v okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba, dále gotického hradu Vítkův kámen, gotického kostela Svaté Tomáše v sousedství tohoto nejvýše položeného hradu v České republice a hotelu Svatý Tomáš, který vznikl z objektu bývalé Schwarzenberské lesovny z roku 1872, kdy pro vlastní výše uvedené objekty a okolní plochy je stanovena podmínka, kdy na těchto plochách smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt, pro některé důležité rozvojové lokality (např. plocha občanské vybavenosti na vjezdu do Přední Výtoně od Loučovic nebo největší rozvojová lokalita pro bydlení mezi Přední a Zadní Výtoní) je stanovena podmínka zpracování a pořízení územní studie,
 - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území (bod 14 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň citlivě komponuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na lokality stávající zástavby, snaží si propojit sídla Přední a Zadní Výtoň, citlivě dotváří stávající charakter zástavby vhodným doplněním ploch veřejného prostranství a návrhem zástavby existujících proluk s funkcí smíšeného bydlení,
 - bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů (bod 14 APÚR) – návrh vymezuje nové lokality pro další rozvoj sídel Přední a Zadní Výtoň, v dostatečném rozsahu, kdy tyto nové rozvojové plochy pro smíšené bydlení a podnikání generující předpoklady pro další zlepšení socioekonomických ukazatelů v obci,
 - při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (bod 14a APÚR) – při ochraně ZPF byl kladen mimořádný důraz na ochranu zemědělské půdy zahrnuté do I. a II. třídy ochrany, prakticky zde není navrhován podstatný zábor zemědělské půdy,
 - při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod 16 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň komplexně řeší zastavěné území, zastavitelné plochy i krajinu, kompletně řeší dopravní i technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost v obci, zejména návrhu odkanalizování a zásobování pitnou vodou,
 - při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek (bod 16a APÚR) – návrh předpokládá přiměřený rozvoj všech sídel, byť jsou na pravém břehu Lipna odděleny od zbytku Jihočeského kraje i celé ČR právě plochou Lipenské předhradní nádrže,

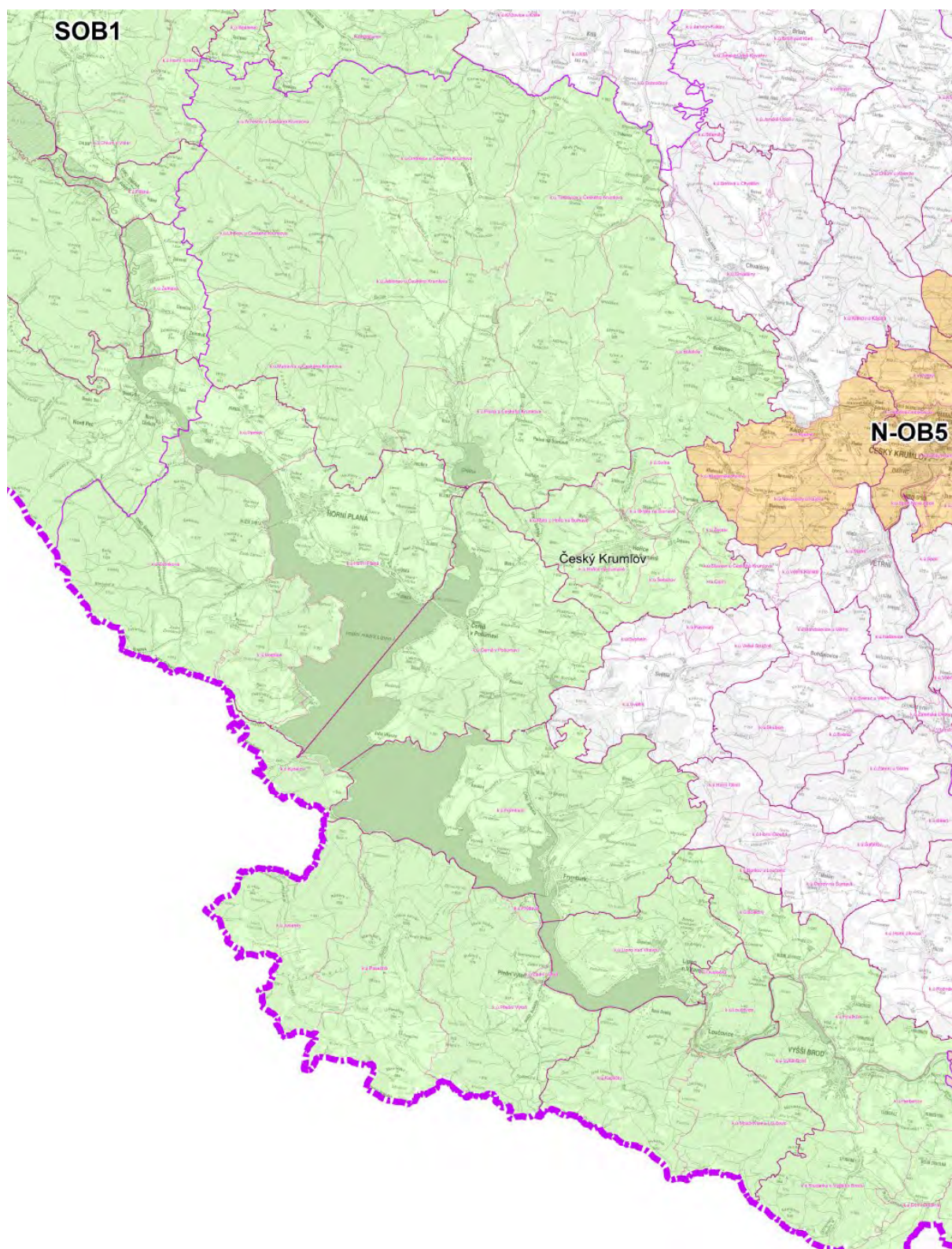
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území, bod 19 APÚR) – vše toto je návrhem ÚP dovoleno, návrh přiměřeně šetří novými zastavitelnými plochami, vždy je umísťuje v návaznosti na již zastavěné území a plně dovoluje nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících staveb,
- zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (bod 19 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň podporuje zachování ploch veřejné zeleně / veřejných prostranství v rámci zastavěného území sídla i v rámci nově navrhovaných ploch, navrhuje enormně velké množství nových ploch přírodního charakteru zahrnutých do vymezovacích prvků ÚSES regionálního a lokálního charakteru,
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury; v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (bod 20a APÚR) – je zajištěno vymezením komplexního systému koridorů a ploch pro biokoridory a biocentra nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES, návrh územního plánu vymezuje obrovské množství ploch přírodního charakteru pro regionální a lokální biocentra a pro zlepšení parametrů lokálních biokoridorů za účelem zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení biodiverzity a KES krajiny,
- vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (bod 21 APÚR) – zelené pásy nejsou v rámci tohoto ÚP navrhovány jako pás zeleně podél pravého břehu Lipenské přehradní nádrže pro zajištění průchodnosti nadregionálního biokoridoru NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen, a dále pak na přechodech mezi urbánním a krajinným prostředím, jako libosady, jako dotvoření urbanizovaných prostorů těmito zelenými prvky,
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod 28 APÚR) – návrh ÚP Přední Výtoň vymezuje dostatek rozvojových ploch na několik let dopředu a tomuto návrhu odpovídá i navržená potřebná dopravní a technická infrastruktura.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11 aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu

- (52) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Přední Výtoň plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:
- základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů

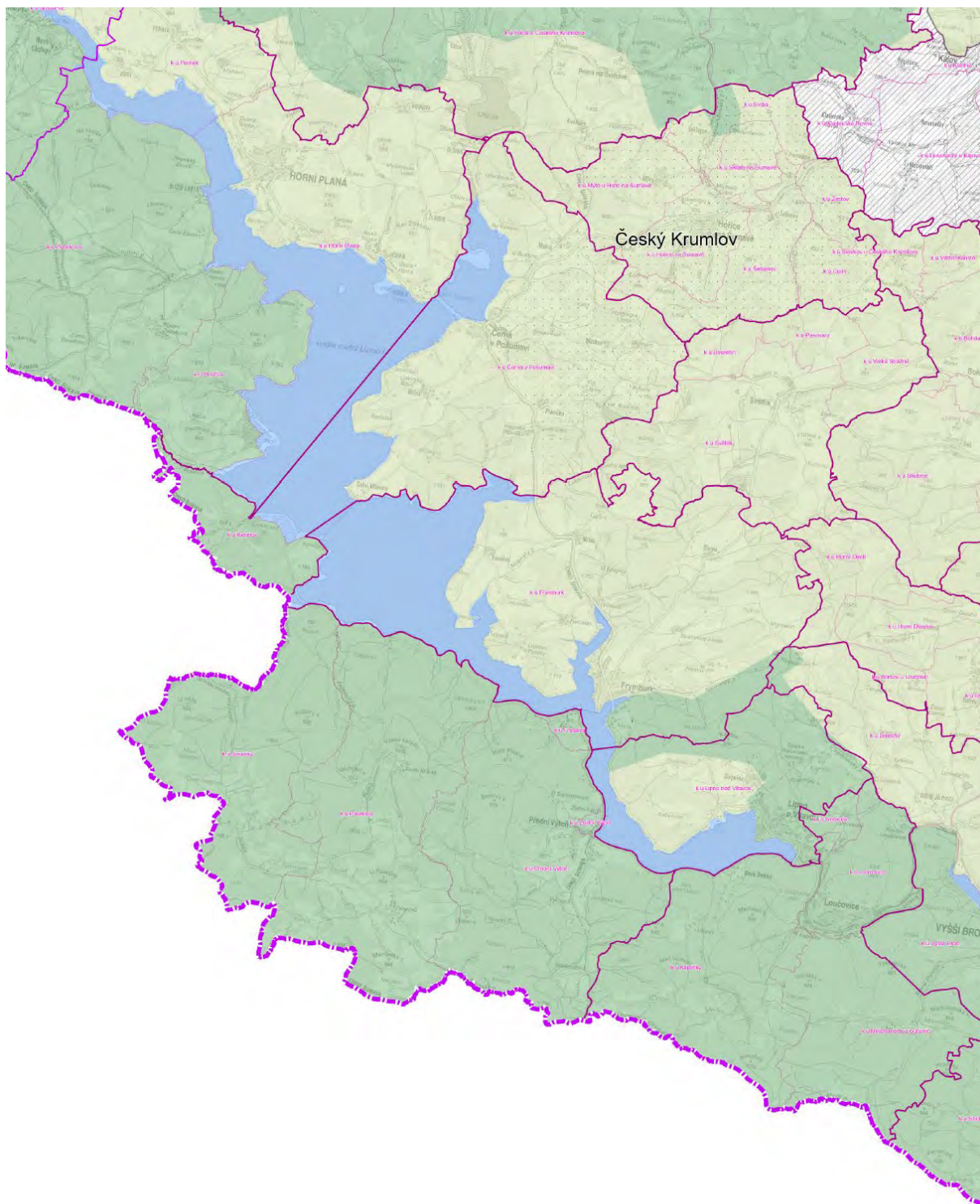
při zohlednění veškerých hodnot území – návrh ÚP Přední Výtoň navrhuje dostatek nových ploch pro bydlení výhradně v návaznosti na zastavěné území sídel Přední a Zadní Výtoň, čímž vytváří předpoklady pro zlepšování kvality života, zároveň návrh mimořádně chrání přírodní hodnoty, zejména vymezením komplexního systému koridorů a polygonů pro biokoridory a biocentra v rámci nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability,

- řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel – návrh ÚP Přední Výtoň respektuje vymezení nadregionálních biokoridorů NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan v souladu s AZÚR a s tímto definovaným principem, stejně tak vymezení prvků ÚSES regionálního významu dle AZÚR, navrhuje přiměřené množství nových zastavitelných ploch pro posílení sociálního a ekonomické pilíře udržitelného rozvoje v rámci sídel patřících do správního území Přední Výtoně, navrhuje dotvoření systému zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro nově navrhované zastavitelné plochy,



Obrázek 1: Výřez pro správní území Obce Přední Výtoň (zcela na jihu uprostřed) z aktuální podoby ZÚR Jihočeského kraje, VÝKRES USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí:
 - o vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – návrh se mimořádně podrobně věnuje koncepci krajiny, navrhuje upřesnění hranice nadregionální biokoridoru NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen na pravém břehu lipenské přehradní nádrže, upřesňuje regionální i lokální biocentra na jednotlivé pozemky, navrhuje zcela neobvykle velký počet nových ploch lokálních biocenter a biokoridorů na základě všech 3 dostupných podkladů (ÚP, ÚAP ORP Český Krumlov, podklady Správy NP Šumava), navrhuje 1 novou vodní plochu a velké množství nových ploch smíšených nezastavěného území,
 - o minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – návrh nenavrhuje jakékoliv podstatné zábory na ZPF, přebírá záměry z vydaného ÚPO Přední Výtoň ve znění změny č. 1, 2, nenavrhuje žádné zábory na I. a II. třídě ochrany, nezasahuje do PUPFL, chrání tedy lesní i ornou půdu, nad rámec stávajícího ÚP nijak zásadně neexpanduje zastavitelné plochy do volné krajiny, naopak vypouští lokality zastavitelných ploch nebo je významně redukuje tam, kde příliš agresivně zasahovaly do volné krajiny,
 - o zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování venkovského charakteru zástavby, návrh respektuje začlenění správního území Přední Výtoň do krajinného typu lesního,
 - o vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami - návrh ÚP Přední Výtoň navrhuje poměrně značný nárůst přírodě blízkých porostů pro vymezená regionální biocentra a pro nová lokální biocentra nebo pro zvětšení stávajících biocenter na úkor zemědělské půdy, plně zachovává extrémně vysoké procento PUPFL, návrh ÚP nenavrhuje žádné záměry vyžadující si odlesnění, naopak doplňuje návrh krajinných prostor novými plochami smíšeného nezastavěného území,



Obrázek 2: Výřez pro správní území Obce Přední Výtoň (zcela na jihu uprostřed) z aktuální podoby ZÚR Jihočeského kraje, VÝKRES TYPŮ KRAJIN PODLE STANOVENÝCH CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK

- o vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území – návrh nijak nenarušuje ochranu povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů a vodních zdrojů, naopak návrhem pasivních opatření zvyšujících retenčních schopností krajiny, je navrženo rozšíření ploch biocenter lokálního ÚSES, je navrženo doplnění stávajících krajinných prostor novými plochami smíšeného nezastavěného území, je navržena 1 nová vodní plocha, toto vše výše uvedené naplňuje celokrajskou priority ve značné míře,
 - o podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – návrh ÚP nepředpokládá žádný nový zdroj znečištění ovzduší, stejně tak nenavrhuje žádný záměr, který by mohl zvýšit znečištění půd, zachovává centralizovaný systém likvidace odpadních vod na ČOV (samostatně pro sídla Přední a Zadní Výtoň a pro sídlo Frýdava) vytváří předpoklady pro snížení znečištění vod, a to především těch odtékajících do Lipenské přehradní nádrže,
 - o podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území¹ – návrh ÚP v oblasti ochrany přírodních hodnot plně respektuje podmínky využití zvláště chráněných území přírody, návrh ÚP chrání přírodně a krajinářsky prostor nadregionálních biokoridorů NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan, návrh územního plánu respektuje a chrání vymezená regionální biocentra RBC515 Čertovo údolí, RBC574 Křenice, RBC575 Vítkův Kámen, RBC576 Předmostí a RBC577 Dolní Vltavice – Jěžová, návrh územního plánu dále doplňuje nové plochy ÚSES formou nových ploch lokálních biocenter a biokoridorů zlepšujících po svém naplnění ekologickou stabilitu krajiny,
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:
- o situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědecko-výzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – obec je zařazena mimo rozvojové oblasti i osy nadmístního významu, rozvoj ploch pro bydlení, rekreaci a smíšené bydlení a s tím související návrh ploch pro veřejná prostranství je významně uměřený a odpovídá lokaci sídla na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže,

¹ Jedná se zejména o národní parky, chráněné krajinné oblasti, lokality soustavy NATURA 2000, přírodní parky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky.

- o upřednostnit využití transformačních území² oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields³ – v rámci urbanistické koncepce je závazně navrženo postupné propojení sídel Přední a Zadní Výtoň, vč. dalšího rozvoje a využití stávajících prostor zemědělských budov a zemědělských areálů, zejména sídla Přední Výtoň a Pasečná,
- o zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku – rozvoj CR je naplněn návrhem ploch smíšených obytných umožňujících a podporujících vznik ubytovacích zařízení malého a středního charakteru a dále poté návrhem speciální plochy občanské vybavenosti na východním okraji sídla Přední Výtoň (kód plochy OV01) pro výstavbu hotelu vyššího standardu, dále návrh obsahuje plochy rekreační na západním okraji sídla Frýdava (kód R01), návrh územního plánu obsahuje velké množství krajinných prvků, jako biocenter, biokoridorů, návrhu sídelní zeleně, návrhu nových ploch smíšených nezastavěného území, pro remízky, stromořadí, postupnou sukcesy, které umožní intenzivnější rekreační a turistické využívání území alepší prostupnost krajiny,
- o vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – návrh zachovává stávající zemědělské areály, podporuje jejich transformaci i pro jiné druhy výroby, návrh územního plánu návrhem ploch smíšených obytných s možností podnikání a ploch občanské vybavenosti na východním okraji Přední Výtoň podporuje další rozvoj podnikání zejména v oblasti CR a rekreace,
- o vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje – návrh plně respektuje záměry krajského významu v oblasti dopravní infrastruktury, jako jsou stávající silnice III. třídy, tj. silnice III/16316 podél pravého břehu Lipenské přehradní nádrže, III/16317 z Přední Výtoň jižním směrem na Guglwald, III/16313 podél státní hranice s Rakouskem přes Pasečnou a dále po pravém břehu Lipna na Kyselov, III/16312 propojující Frýdavu a Pasečnou. V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny nové

² Transformační území je takové území, kde je žádoucí změna funkce či struktura zástavby.

³ Pojem „brownfields“ se rozumí především nevyužívané objekty a areály.

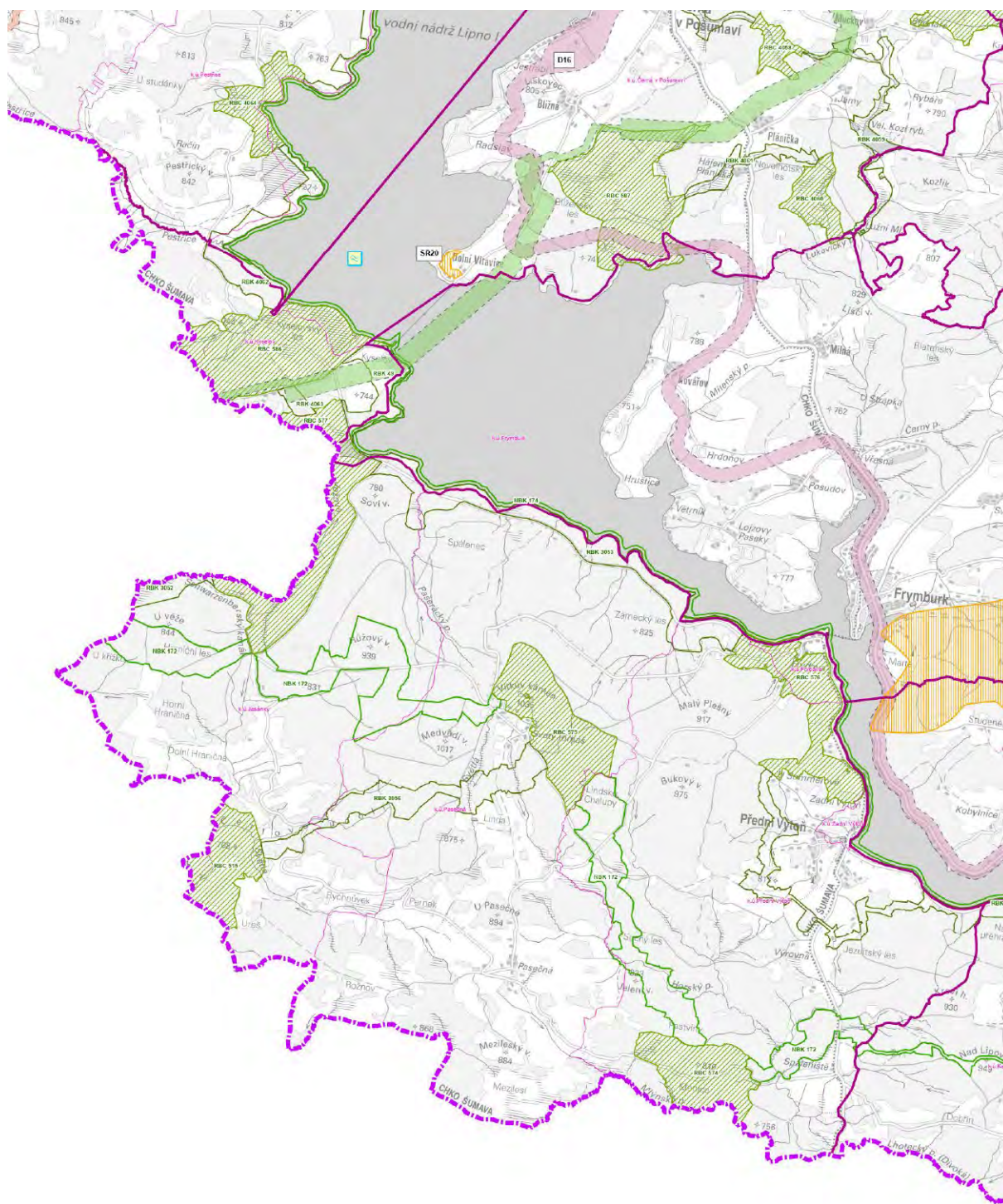
centrální obecní parkoviště v prostoru u stávající ČOV, dále obecní parkoviště v místě proti Obecnímu úřadu Přední Výtoň a novou místní komunikaci v sídle Zadní Výtoň v lokalitě Pod Rytířovými.

- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:
 - o vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi (marginální oblast označuje území polohově nebo významově odlehlé, okrajové či nedostatečně integrované, kdy mezi její určující znaky patří geografická odlehlost od center či nižší hodnoty dopravního, ekonomického nebo lidského potenciálu) a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území – Obec Přední Výtoň leží v okrajové oblasti Jihočeského kraje a jižní hranice správního území Obce Přední Výtoň tvoří hranici s Rakouskem, návrh ÚP plně akcentuje rozdělení sídel na rozvojová (Přední Výtoň, Zadní Výtoň), na ta stabilizovaná (Frýdava, Pasečná, Svätý Tomáš) a volí pro ně diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj,
 - o vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz předchozí, návrh ÚP pro všechna volí diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj, reflektující jejich dobrou dopravní dostupnost a umístění v krajině na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže, kde preferuje zájem zde žijících obyvatel na klidném a pozvolném rozvoji s důrazem na rozvoj, ale velmi přiměřený, cestovního ruchu s vyšší přidanou hodnotou a ve vyšším standardu nabízených služeb, a zachování stávající počtu staveb i zde žijících obyvatel,
 - o při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – je 100% naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí tohoto ÚP, není zde ani jeden satelit ve volné krajině, všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na již zastavěné území nebo výjimečně na již vymezené zastavitelné plochy, stávající historická sídelní struktura zejména sídel je plně respektována, ve všech sídlech je navazováno na již realizované stavební záměry umožněné předchozí podobou ÚPO Přední Výtoň a jeho změny č. 1 a č. 2, naopak byla vypuštěna necitlivě navržená zástavba do volné krajiny jižně od sídla Přední Výtoň dle změn dnes platného územního plánu obce,
 - o vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině,

včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u MPR a VPR a zón a KPZ dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých (tj. obec mající svébytný, osobitý ráz lišící se výrazně od svého okolí, např. obec představující ojedinělý celek lidové architektury, vesnické a městské památkové rezervace nebo zóny) obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování venkovského charakteru zástavby, navrhuje prostory v okolí centrálního prostoru Přední Výtoň v okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba, dále gotického hradu Vítkův kámen, gotického kostela Svaté Tomáše v sousedství tohoto nejvýše položeného hradu v České republice a hotelu Svatý Tomáš, který vznikl z objektu bývalé Schwarzenberské lesovny z roku 1872, kdy pro vlastní výše uvedené objekty a okolní plochy je stanovena podmínka, že na těchto plochách smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt, pro některé důležité rozvojové lokality (např. plocha občanské vybavenosti na vjezdu do Přední Výtoň od Loučovic nebo největší rozvojová lokalita pro bydlení mezi Přední a Zadní Výtoní) je stanovena podmínka zpracování a pořízení územní studie,

- o vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – správní území Přední Výtoň je relativně „čisté“, bez významnějších ekologických problémů, návrh odkanalizování a kompletního zásobování pitnou vodou by měl řešit existující problém s čištěním odpadních vod,
- o při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – správní území Přední Výtoň se nachází v mimořádně čistém a zdravém prostředí, návrh ÚP tuto hodnotu nijak nenarušuje, a naopak ji vymezením zastavitelných ploch mimo tyto lokality dále fixuje a chrání pro budoucí generace.

- (53) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů je návrhem ÚP Přední Výtoň plně respektováno vymezení nadregionálního biokoridoru NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan, regionálních biocenter RBC515 Čertovo údolí, RBC574 Křenice, RBC575 Vítkův Kámen, RBC576 Předmostí, RBC577 Dolní Vltavice-Ježová a regionálních biokoridorů RBK3052 Státní hranice - Dolní Vltavice, RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí, RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí, RBK3056 Vítkův kamen - Čertovo Údolí, které bylo ve většině případů upřesněno ve svých hranicích na jednotlivé pozemky dle podkladní mapy KN. Jiné záměry z AZÚR pro správní území obce nevyplývají. Nejbližší je návrh Šumavské elektrické dráhy na rozšíření lyžařského areálu Lipno-Kramolín na protějším břehu Lipenské přehradní nádrže.



Obrázek 3: Výřez pro správní území Obce Přední Výtoň (zcela na jihu uprostřed) z aktuální podoby ZÚR Jihočeského kraje, VÝKRES PLOCHY A KORIDORŮ, VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

C.b. Přezkoumání z hlediska souladu územního plánu a Územní studie krajiny Jihočeského kraje

- (54) Návrh územního plánu Přední Výtoň z hlediska zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovených Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) nerozporuje požadavky tohoto nezávazného, ale neopominutelného územně plánovacího podkladu pořízeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, v jehož řešeném území se nachází správní území Obce Přední Výtoň. Celé správní území obce spadá do krajinné oblasti Dolnolipenská (dále „KO 09“). Pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu respektovat. Lze konstatovat, že měněné či doplněné části koncepcí či stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nejsou v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny v KO 09.
- (55) Pro krajinnou oblast č. 9 „Dolnolipenská“ stanovuje výše zmíněná územní studie krajiny Jihočeského kraje tyto charakteristiky jejího prostorového uspořádání. Zmíněná Dolnolipenská krajinná oblast náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje. Pokud jde o členitost, je pro typicky vertikálně a horizontálně výrazně členitý reliéf (relativní převýšení spolu s navazujícími údolními svahy odpovídá místy charakteru hornatiny), reliéf horských hřbetů a horských údolí přechází v jihozápadní části do reliéfu charakteru výrazně členitého až zvlněného. Výraznou osu krajinné oblasti tvoří hluboce zaříznuté údolí Vltavy, četně se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání, které je ve svém průběhu proměnlivě sevřené. V případě využití krajiny zde převažují lesní porosty s mozaikou různě velkých ploch luk, pastvin a remízů s množstvím drobných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod. Významnou část krajinné oblasti zaujímá vodní plocha Lipenské vodní nádrže. Mimo rekreačně hojně využívaných sídel (Frymburk, Lipno nad Vltavou, Přední Výtoň a Loučovice) se v oblasti nachází jen pár drobných sídel venkovského typu či samot. Jedinečnost krajiny v rámci této konkrétní krajinné oblasti je dána dynamickou vertikálně i horizontálně značně členitou krajinou hluboce zaříznutého údolí Vltavy s menší částí rekreačně atraktivní Lipenské vodní nádrže. Sousedícími krajinnými oblastmi jsou Hornolipenská na severu a severozápadě a Krumlovská krajinná oblast na severu a východě. Oproti sousedním krajinným oblastem se vylíhuje výškovou členitostí. Přirozené pokračování má Dolnolipenská krajinná oblast jižním směrem v přilehlých navazujících partiích Rakouska.



Obrázek 4: Výřez z územní studie krajiny Jihočeského kraje, výkres N.1 VÝKRES CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

- (56) Pro tuto krajinnou oblast je hlavním (dominantním) krajinným typem typ č. 26 - Lučně-lesní a leso-luční krajina horských údolí – 46,1 % výměry (7 segmentů). Dále jsou zde zastoupeny charakteristické krajinné typy č. 25 - Lesní krajina horských údolí – 19,0 % výměry (4 segmenty) a č. 28 - Lučně-lesní a leso-luční krajina horských hřbetů – 12,4 % výměry (3 segmenty). Konečně jsou zde také lokalizovány doplňkově zastoupené krajinné typy a to č. 17 - Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina – 7,2 % výměry

(2 segmenty), č. 27 - Lesní krajina horských hřbetů – 5,1 % výměry (3 segmenty), č. 18 - Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina – 4,2 % výměry (3 segmenty), č. 15 - Mírně zvlněná až kopcovitá lesní krajina – 3,4 % výměry (1 segment) a č. 24 - Podhorská jezerní krajina – 2,6 % výměry (1 segment). Vzácně zastoupené krajiny typy zde lokalizovány nejsou. Pokud jde o vnímání krajiny, můžeme konstatovat dle výše zmíněné územní studie, že pozitivně vnímány jsou vodní plocha Lipenské nádrže a navazující hluboké údolí Vltavy, rekreačně využívaná oblast Lipna nad Vltavou a negativně vnímán je z omezených pohledových míst objekt věže Stezka v korunách stromů (dle názoru zpracovatelů zmíněné územní studie).

- (57) Pokud jde o hodnoty detekované v rámci této krajinné oblasti, můžeme zmínit tento výčet: 1 chráněná krajinná oblast – CHKO Šumava, 1 národní přírodní rezervace – NPR Čertova stěna-Luč, 6 přírodních památek – PP Jasánky, PP Medvědí hora, PP Multerberské rašeliniště, PP Spáleniště, PP Svatý Tomáš, PP Uhlířský vrch, 8 přírodních rezervací – PR Ježová, PR Niva Horského potoka, PR Niva Horského potoka II, PR Otov, PR Otovský potok, PR Rašeliniště Kapličky, PR Rožnov, PR Světlá, 3 evropsky významné lokality – EVL Čertova stěna-Luč, EVL Rašeliniště Kapličky, EVL Šumava, 1 ptačí oblast – PO Šumava, 1 přírodní park – Přírodní park Vyšebrodsko, CHOPAV – Šumava, 1 městská památková zóna – Vyšší Brod, 1 dominantní vrch – Vítkův kámen, 1 významný krajinný horizont – Šumavská hraniční linie, 1 krajinná osa – Vltava, 1 vybraný krajinný celek – Vodní nádrž Lipno a okolí, z nichž některé jsou situovány přímo do správního území Obce Přední Výtoň, tedy do řešeného území tohoto územního plánu, který tyto výše zmíněné přírodní, kulturní a historické a estetické hodnoty plně respektuje a akcentuje.
- (58) Jako narušení či ohrožení je uvedena nevhodná rekreační zástavba – zvyšování stupně fragmentace krajiny a ohrožení vymezených biotopů velkých savců v důsledku zvyšujícího se turistického ruchu a urbanizace území, zde je nutné konstatovat, že územní plán Přední Výtoň je v minimální možné míře navrhuje nové rekreační plochy (plocha RU.01 v sídle Frýdava na břehu Lipenského jezera a plocha OK.01 pro hotel na východním okraji sídla Přední Výtoň, kde se ovšem jedná o hranici plně urbanizovaného území) a ponechává dostatečný prostor pro koridoru umožňující migraci velkých savců, míra ploch vymezených v územním plánu Přední Výtoň jako plochy ÚSES všech tří kategorií (nadregionální, regionální, lokální) je zcela mimořádná a odpovídající lokalizaci správního území obce Přední Výtoň na pravém břehu Lipna z části do CHKO Šumava a z části do přírodního parku Vyšebrodsko.
- (59) Pokud jde o cílové kvality krajiny, dle této územní studie je cílem dynamická, vertikálně i horizontálně značně členitá krajina hluboce zaříznutého údolí Vltavy s menší částí rekreačně atraktivní Lipenské vodní nádrže, navazující harmonická krajina horského charakteru s převažujícími lesními porosty a mozaikou různě velkých ploch luk, pastvin a remízů s množstvím drobných krajinných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod. a pohledově atraktivní krajina s trvale udržitelnými přírodními, kulturními a estetickými hodnotami jako prostor zázemí rekreačně využívané Lipenské nádrže – tyto cílové kvality krajiny územní plán Přední Výtoň plně podporuje svým návrhem řešení

krajinných ploch mimo zastavěné území a vymezované zastavitelné plochy prostřednictvím navrhovaných ploch změn v krajině K.01-K.07, kde dominantně pozitivní dopad na fragmentaci krajiny bude mít zejména návrh obecního sadu milosrdně zastíňující stávající zemědělský areál jižně od Přední Výtoně a návrh parku mezi Přední a Zadní Výtoní s dalšími dvěma novými vodními plochami doplňujícími stávající vodní plochu v tomto prostoru.

- (60) Konečně, pokud se jedná o zásady pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, územní studie navrhuje následující: ad a) Chránit zalesněné a zalučněné partie hřebenu Kaliště – Hodslavský vrchol – Okolí – Plešivec – Hrubec před rozsáhlejšími stavebními záměry, regulovat záměry a zástavbu nových trvale obydlených nebo rekreačních objektů z hlediska zachování nefragmentovaných lesních a lučních celků. Ad b) Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku harmonické horské krajiny s převažujícími lesními porosty doplněnou o různě velké plochy luk, pastvin a remízů s množstvím drobných krajinných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů a skupin dřevin. Ad c) Minimalizovat fragmentační dopad záměrů liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy. Ad d) Zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením. Ad e) Rekreační a volnočasové aktivity a s nimi spojenou zástavbu soustředit především do okolí levého břehu vodní nádrže Lipno při respektování stávajících prvků volné krajiny. Důraz klást především na nepobytové rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na přírodu a krajinu. Individuální rekreaci rozvíjet zejména využíváním stávajících objektů původní zástavby. Výše uvedené zásady územní plánu Přední Výtoň plně respektuje.
- (61) Závěrem v rámci specifik a pokynů pro tuto krajinou oblast Územní studie krajiny Jihočeského kraje navrhuje stanovit tyto dále uvedené územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny které by měly být promítnuty v nějaké formě do územních plánů nebo jiných typů územně plánovacích dokumentací takto: Ad a) Chránit zalesněné a zalučněné partie hřebenu Kaliště – Hodslavský vrchol – Okolí – Plešivec – Hrubec regulací rozsáhlejších záměrů a zástavby. Ad b) Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku harmonické horské krajiny s převažujícími lesními porosty doplněnou o různě velké plochy luk, pastvin a remízů s množstvím drobných krajinných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů a skupin dřevin. Ad c) Minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy. Ad d) Zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích dokumentacích. Ad e) Rekreační a volnočasové aktivity a s nimi spojenou zástavbu soustředit především do okolí levého břehu vodní nádrže Lipno při respektování stávajících prvků volné krajiny. Důraz klást především na nepobytové rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na přírodu a krajinu.

Individuální rekreaci rozvíjet zejména využíváním stávajících objektů původní zástavby. Takto stanovené podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvality krajiny jsou ve studii odůvodněny následujícím způsobem: ad a) Podmínka byla stanovena z důvodu zachování migrační prostupnosti území pro velké savce a z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu území. Ad b) Podmínka byla stanovena z důvodu zachování nejvýraznější kvality této krajiny, kterou je mozaika harmonické horské krajiny s převažujícími lesními porosty doplněnou o různě velké plochy luk, pastvin a remízů s množstvím drobných krajinných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů a skupin dřevin, kdy podmínku lze naplnit např. vymezením skladebných částí ÚSES (s důrazem na interakční prvky) a co nejširším využitím smíšených ploch nezastavěného území, lesních ploch a ploch přírodních. Ad c) Podmínka byla stanovena z důvodu zajištění kompaktnosti a celistvosti lesních komplexů, které představují důležité habitaty pro velké savce, kdy fragmentací lesních celků dochází k narušování celistvosti krajiny, zmenšování ploch pro živočichy a narušení přirozené rovnováhy v krajině. Ad d) Podmínka byla stanovena z důvodu ochrany základních hodnot krajinného rázu na regionální úrovni a ochrany specifík (jedinečností) krajinné oblasti ve smyslu Evropské úmluvy o krajině před jejich vizuálním znehodnocením, umístěním staveb nebo jiných záměrů do těchto míst může dojít ke změně charakteru krajiny, vzniku nežádoucích výškových či pohledových dominant či zásahu do charakteru krajinné scény. Ad e) Podmínka byla stanovena z důvodu ochrany krajiny v okolí vodní nádrže Lipno před expanzí výstavby velkoplošných rekreačních areálů, kdy důraz je kladen především na ochranu pravého břehu nádrže, který je méně dotčený urbanizací a současně je akcentována ochrana krajiny a charakteru zástavby důrazem na využívání stávajících objektů, čímž se vytváří podmínky pro snížení rizika rozrůstání sídel do krajiny novou výstavbou. Také tyto navrhované podmínky územní plán Přední Výtoň plně respektuje.

- (62) Již po veřejném projednání zodpovědný projektant a Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování posoudili návrh územního plánu Přední Výtoň s ohledem na stanovené zásady pro ochranu, správu a plánování stanovenými pro výše uvedené krajinné typy v rozsahu odpovídající podrobnosti územního plánu a mohli společně konstatovat, že návrh územního plánu Přední Výtoň v podobě předkládané pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona je s nimi plně v souladu. Nyní, po opakovaném veřejném projednání došlo k redukci některých zastavitelných ploch (plocha BV.07, plocha ZZ.03, plocha PU.02) zejména s důvody ochrany nejkvalitnější zemědělské půdy a nebyly přidávány další zastavitelné plochy nad rámec ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako součást zastavěného území v rámci posuzovaného návrhu pro opakované veřejné projednání. Nechá se tedy konstatovat, že také návrh územního plánu Přední Výtoň pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň dle ust. § 54 stavebního zákona plně respektuje požadavky pořízení a evidované Územní studie krajiny Jihočeského kraje.

C.c. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- (63) Územní plán Přední Výtoň plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro Českou republiku dle aktualizované podoby Politiky územního rozvoje ČR, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Rozsah navržených zastavitelných ploch je vysoce uměřený a odpovídající obci této velikosti a lokalizované do odlehle části Jihočeského kraje na pravém břehu Lipenské přehradní nádrže. Návrh z 75% přebírá již vymezené zastavitelné plochy. Ty se snaží dotvořit a modulovat tak, aby byly zdůrazněny synergické efekty mezi nimi a zároveň nedošlo k nadměrné exploataci volné krajiny. V rovině pohledu na celé správní území Přední Výtoňe a na jednotlivá sídla ÚP škáluje správní území takto: sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň – rozvoj přiměřený, nárůst zastavitelných ploch dle dříve zpracovaných dokumentů (ÚPO Přední Výtoň ve znění změn č. 1, 2) odpovídající poloze a dopravní dostupnosti, sídla Frýdava, Pasečná, Svatý Tomáš – rekreační a klidová sídla, kde již dominuje environmentální pilíř nad hospodářským pilířem.

C.d. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- (64) Územní plán Přední Výtoň plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vzhledem k tomu, že se pořízení tohoto územního plánu protáhlo do roku 2023 a 2024, bylo rozhodnuto o tom, že dokumentace pro opakované veřejné projednání na přelomu prosince 2023 a ledna 2024 již bude vypracována v jednotném datovém modelu MMR pro tvorbu územních plánů (tedy bude provedena tzv. standardizace). Návrh pro vydání územní plánu Přední Výtoň dle ust. § 54 stavebního zákona je tedy zpracován v souladu s materiálem „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023“. Odůvodnění je doplněno ETL protokolem. Pokud jde o formální stránku územního plánu, osnova textové části, výroku i odůvodnění, plně respektuje požadavky uváděné v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti. Textová část je dělena na kapitoly uvedené v této příloze. Grafická část územního plánu plně respektuje povinnou minimální skladu výkresů dle přílohy č. 7 zmíněné vyhlášky a dále nad rámec tohoto vyžadovaného minima přidává samostatný Výkres dopravní a technické infrastruktury do výrokové části výkresové části územního plánu a dále Výkres koncepce krajiny a ÚSES do části odůvodnění grafické části tohoto územního plánu. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, bylo pro dokumentaci pro společné a pro veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 50 a § 52 oproti požadavkům §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání

území, doplněna jen plocha sídelní zeleně (typicky samostatně vymezené zahrady s možností oplocení, pokud jsou vymezeny v rámci zastavěného území a bez oplocení, pokud jsou ve volné krajině, např. návrh libosadu nad Přední Výtoň) v souladu s použitým datovým modelem pro ÚAP používaným v Jihočeském kraji. Nicméně po veřejném projednání v rámci vypořádání stanovisek, námitek a připomínek dle ust. § 53 stavebního zákona bylo rozhodnuto o opakovaném veřejném projednání a pro něj již bylo pořizovatelem a zadavatelem tohoto územního plánu logicky a racionálně požadováno převedení grafické podoby územního plánu do jednotného standardu dle výše uvedeného metodického pokynu MMR. Nyní se tedy nechá konstatovat, že skladby stanovených typů ploch s rozdílným způsobem využití přesně odpovídá standardu vybraných částí územního plánu ve verzi 2.1.2023.

C.e. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- (65) Územní plán Přední Výtoň je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch s rozdílným způsobem využití pro společné a pro veřejné projednání bylo zpracováno dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti novým typ funkčního využití, zde „plochy sídelní zeleně“, po veřejném projednání bylo rozhodnuto, že dokumentace územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání, pro vydání v zastupitelstvu a konečně poté případně finální podoba územního plánu bude zpracována tak, aby odpovídala standardu vybraných částí územního plánu ve verzi 2.1.2023.
- (66) Územní plán Přední Výtoň respektuje požadavky:
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko Správy NPS č.j. NPS 02350/2019/3 ze dne 1.4.2019, které vyloučilo negativní vliv návrhu zadání tohoto územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 (90% území Přední Výtoň je v CHKO Šumava), které jsou v kompetenci Správy národního parku Šumava, které bylo doplněno stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j. KUJCK 43952/2019, ze dne 10.4.2019, které rovněž vyloučilo možný negativní vliv územního plánu Přední Výtoň na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a zároveň konstatovalo, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj, kdy toto stanoviska z hlediska ochrany EVL a PO soustavy NATURA bylo potvrzeno i po společném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň novým stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 142306/2020 ze dne 26.11.2020, které opět vyloučilo možný negativní vliv posuzovaného územního plánu

na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, které jsou v kompetenci Krajského úřadu Jihočeského kraje, konečně po veřejném projednání krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 119550/2021 ze dne 26.10.2021 opětovně potvrdil, že nepožaduje hodnocení vlivů tohoto územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, které jsou v kompetenci Krajského úřadu,

- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání posouzení připravovaného návrhu zadání tohoto územního plánu a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany životního prostředí a posuzování vlivů na životní prostředí, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, stanovisko č.j. KUJCK 43952/2019, ze dne 10.4.2019, o tom, že územní plán Přední Výtoň, coby koncepce, nebude posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude muset být prováděno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., toto se nicméně změnilo po společném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň, kdy bylo vydáno nové stanovisko SEA Krajského úřadu Jihočeského kraje, konkrétně dne 13.11.2020 pod č.j. KUJCK128744/2020, které nyní již požadovalo vyhodnocení vlivů tohoto územního plánu na životní prostředí, tzv. SEA, kdy na základě tohoto bylo objednáno u externí hodnotitelky vypracování kompletního hodnocení vlivů tohoto územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu osnovy dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., (bez kap. B. Posouzení vlivu posuzované územně plánovací dokumentace na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na jejich předmět ochrany nebo celistvost), kdy tato dokumentace byla projednána jako součást dokumentace územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání (Vyhodnocení vlivů Územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území, Kapitoly A,C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád), Zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o, datace LEDEN 2021) a následně byla tato výše uvedená dokumentace hodnocení vlivů hodnotitelkou aktualizována pro potřeby posouzení dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona (Aktualizace Vyhodnocení vlivů ÚP Přední Výtoň pro veřejné projednání z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně doplnění posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha, rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2020/710/3168, datace 18.10.2021),
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění bylo po společném projednání návrhu územního plánu dle ust. § 50 stavebního zákona doplněno pořizovatelem a projektantem vypořádání uplatněných připomínek a dle ust. správního řádu a stavebního zákona byla doplněna kapitola „Postup pořízení územního plánu“ a

kapitola týkající se vyhodnocení s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, dále po veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 52 stavebního zákona byly doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, a znovu byly doplněny pořizovatelem ve spolupráci s projektantem kapitoly „Postup pořízení územního plánu“ a vyhodnocení s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, znovu po opakovaném veřejném projednání dle ust. § 53 stavebního zákona byly doplněny uplatněné námítky včetně návrhu rozhodnutí o nich a stručného odůvodnění správních úvah pořizovatele a určeného zastupitele, vypořádání připomínky uplatněné během opakovaného veřejného projednání a vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů, byla znovu aktualizována kapitola dokumentující průběh pořízení tohoto územního plánu,

- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, pro etapy společného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 50 stavebního zákona, veřejného řízení o návrhu dle ust. § 52 stavebního zákona,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání a pro vydání je v rozsahu vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělského půdního fondu již zpracována v souladu s požadavky této nové vyhlášky a podoba tabulky s vypočtenými návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu již odpovídají tabulce 2 této vyhlášky s názvem „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, tj. jsou do ní zahrnuty všechny požadované body týkající se ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zón havarijního plánování, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování v krizových situacích, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, způsobu vyvezení a uskladnění nebezpečných látek, dále jsou stanoveny pokyn z hlediska záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií a souladu řešení územního plánu Přední Výtoň s Krizovým, resp. Havarijním plánem Jihočeského kraje,
- územní plán Přední Výtoň je v souladu s požadavky lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), kdy součástí řešení územního plánu Přední Výtoň není žádný návrh na vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa a nemůže zde tedy ani docházet k rozporu s požadavky tohoto zákona, jak také potvrzují kladná stanoviska příslušných orgánů státní správy lesů,
- územní plán Přední Výtoň je v souladu s požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních

komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

- (67) Územní plán Přední Výtoň je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, které byly uplatněny v jejich stanoviscích během společného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň, které proběhlo v období od 18.10.2019, kdy byla na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje odeslána písemnost „Oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň“, která stanovila, že společné jednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň proběhne v pondělí 4.11.2019 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Přední Výtoň, kdy dále je uvedeno vyhodnocení těchto uplatněných stanovisek pořizovatelem (provedeno ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultacích se zodpovědným projektantem územního plánu) dle ust. § 51 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP
01 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ Nesouhlas s plochou SV v lokalitě Vejrovna. Plocha je v současné době nezastavěná, porostlá zelení a ve volné krajině. Nesouhlas s rozšířením zastavitelné plochy B05, požadavek na její vypuštění. Nesouhlas s plochou rekreace – stav na pozemcích parc. č. 484/8 a 484/4. Požadavek na úpravu výšky zástavby a to tak, aby pro plochu občanského vybavení A01 platilo max. 1 NP + podkroví.	RESPEKTOVAT / DOHODA Bude vypuštěno na základě stanoviska DO. Bylo upraveno dle vyjádření Správy CHKO č.j. NPS 08747/2020/2 ze dne 16.9.2020, plocha v CHKO byla vymezena jako plocha přírodní N01, plocha v PP Vyšebrodsko jako plocha smíšená nezastavěného území SN01, obě jako plochy změn v krajině s možností využití pro návštěvnické centrum CHKO Šumava Vejrovna, viz Hlavní výkres, popis obou lokalit doplněn do kap. E, bod (24) výrokové části. Bude upraveno dle dnes platného ÚP, bude vypuštěna jižní část plochy za zlomen v hranici parcely. RBK3054 nebude převáděn přes stávající silnici a bude ponechán mezi ní a břehem Lipna, viz Hlavní výkres. P.p.č. 484/8 bude vypuštěn úplně, p.p.č. 484/4 bude rozdělen, východní cca 1/3 p.p.č. 484/4 v majetku obce bude také vypuštěna z ploch rekreace, bude převedeno do plochy smíšených nezastavěného území a přidáno do RBK 3053 Čertovo kopyto – Předmostí, viz Hlavní výkres. Bylo doplněno do výrokové části vyhovět. Doplněno do bodu (8) výrokové části do kap. C. Výška staveb v okolí kostela Sv.

Z hlediska státní správy lesů nesouhlas, a to z důvodu nedodržení požadavku na umísťování staveb větší jak 25 m od okraje lesa. Vodoprávní úřad požaduje z hlediska připojení ploch B01, B02, B03, B04, S001, S002, S003, S004, OV1 na ČOV, aby před samotnou výstavbou v těchto plochách byla realizována modernizace a intenzifikace stávající ČOV. Vodoprávní úřad dále požaduje respektovat § 67 a § 30 vodního zákona (§ 30 ochranná pásma vodních zdrojů, § 67 omezení v záplavových územích).	Filipa a Jakuba byla snížena tak, aby byly respektovány dálkové pohledy na tuto pozitivní dominantu. Doplňen údaj o vzdálenostech 50m a 25m a přípustnosti umísťování staveb ve vzdálenosti od 25m od okraje lesa. Doplněno do koncepce ochrany přírodních hodnot v bodu (4) výrokové části do kap. B. Bylo doplněno do výrokové části do etapizace v bodu (42) výrokové části, byla přidána ještě plocha S005. Bylo respektováno a zohledněno v návrhu územního plánu, konkrétně bylo přidáno do bodu (4) výrokové části do kap. B.
02 / Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL Nesouhlas s návrhem územního plánu z pohledu výměry navržených záborů ZPF. Nedostatečné zdůvodnění potřebnosti záborů. Byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Důvodem je: ad a) špatně vymezené zastavěné území, kdy jako stav jsou vymezeny plochy, které nejsou zastavěny, ad b) z důvodu nesouhlasného stanoviska Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, ad c) z důvodu stanoviska NP Šumava, ad d) nesoulad s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR JČK a PÚR ČR.	RESPEKTOVAT / DOHODA Bylo vypořádáno na dohodovacím jednání. Plocha mezi Přední a Zadní Výtoní byla vymezena jako plocha návrhová, zastavitelná plochy B01, B02, B03 a S005. Prostor dále směrem k Přední Výtoni a ke kostelu Sv. Filipa a Jakuba byl ponechán jako plocha nezastavitelná, plocha zeleně mimo zastavěné území. Došlo k podstatné redukci navrhovaných záborů ZPF oproti dnes platnému územnímu plánu sídelního útvaru. Byly redukovány některé další dílčí plochy oproti návrhu pro společné projednání. Bylo vypořádáno na dohodovacím jednání, kdy ad a) problém s vymezením zastavěného území byl odstraněn, viz vypořádání požadavků orgánu ochrany ZPF výše, ad b) stanovisko MěÚ ČK bylo vypořádáno ze 100% kladně, požadavky v něm obsažené byly pořizovatelem plně akceptovány a promítnuty do pokynu projektantovi dle ust. § 51 SZ, ad c) stanovisko Správy NP Šumava bylo vypořádáno ze 100% kladně, požadavky v něm obsažené byly pořizovatelem plně akceptovány a promítnuty do pokynu projektantovi dle ust. § 51 SZ, ad d) nesoulad s prioritami územního plánování byl odstraněn podstatnou redukcí nových ploch zastavitelného území oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu Přední Výtoň.
03 / Krajský úřad Jihočeský kraj, OKPP	RESPEKTOVAT / DOHODA Památka Schwarzenberský kanál bude přidána do bodu (3) do kap. B. a dále byla doplněna do Koordinačního výkresu.

Požadavek na doplnění památky Schwarzenberský kanál v kapitole B. včetně podmínek ochrany, a to včetně dalších hodnot území. Požadavek na doplnění výrokové části směřuje ke zpřesnění daných limitů ve výrokové části územně plánovací dokumentace, neboť ve výroku jsou konstatovány pouze obecné formulace, aniž jsou stanoveny konkrétní podmínky ochrany, např. zachování zeleně a nezastavitelnost veřejných prostranství včetně okolí dominant území, kostela sv. Filipa a Jakuba a kostela sv. Tomáše, zachování průhledů a blízkých a dálkových pohledů na kulturní památky a dominanty obce atd. Kostel sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni, kostel sv. Tomáše a zřícenina hradu Vítkův kámen jsou tradiční architektonické dominanty a nesmí dojít k zástavbě bezprostředního okolí a nesmí být potlačeno jejich tradičně izolované postavení v rámci místní zástavby. Kulturní památky a jejich prostředí je nutné respektovat a zhodnocovat a nepřipustit nevhodné úpravy staveb a prostranství, které naruší kulturně historické hodnoty kulturní památky, především v pohledovém uplatnění dálkových pohledů. Ochrana kulturních památek a jejich prostředí je zakotvena v ust. § 9, odst. 3 a § 11, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Požadavek na doplnění textu „Celé řešené území (správní území obce Přední Výtoň) je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení §§ 21–24 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů V případě jakékoliv stavební činnosti zasahující do terénu či jiné činnosti, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, je nutné postupovat v souladu s těmito zákonnými ustanoveními“. V části C. Urbanistická koncepce požadujeme zachování stávající podlažnosti tj. 2 nadzemní podlaží a podkroví v Přední Výtoni a 1 NP a podkroví ve Svatém Tomáši, v Pasečné a Frýdově. Požadavek na vypuštění lokality B02 (Zadní Výtoň).	Je doplněno do bodu (3) do kap. B. a dále byla doplněno vymezení NKP bodovými značkami do Koordinačního výkresu. Je doplněno do bodu (3) do kap. B, předposlední odrážka. Je doplněno do bodu (3) do kap. B, poslední odrážka. Bylo ještě zpřísněno, pro plochy v okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba na ploše A01 a na plochách B01, B02, B03 byla stanovena výšková hladina jen 1NP a podkroví tak, aby byly respektovány dálkové pohled na kostel Sv. Filipa a Jakuba. Plocha B02 dle návrhu pro společné projednání byla vypuštěna nahrazena plochou zeleně (p.p.č. 194/3, 194/4 v k.ú. Zadní Výtoň). Doplněno do hlavního využití pro občanskou vybavenost „pro plochu zříceniny hradu Vítkův kámen platí možnost pouze revitalizace této zříceniny“.
--	---

Pro kulturní památku zřízení hradu Vítkův kámen požadujeme vymezit samostatnou specifickou plochu s využitím reálným pro zřízení. Kapitola A.b.2 Odůvodnění stanovené Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území. Obecná formulace „ochrana je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18–19 stavebního zákona a rovněž v souladu se zájmy ochrany památkové péče“ požadujeme konkretizovat. Kapitola A.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce. Požadujeme zdůvodnit zásadní změnu navržené výškové hladiny pro plochu B02. Požadujeme v koordinačním výkrese vyznačit všechny limity využití území z hlediska památkové péče. Grafické označení kulturních památek by mělo být zvoleno tak, aby bylo jednoznačně určeno jejich umístění a rozsah.	Bylo doplněno na str. 4-5 odůvodnění ÚP jako nová druhá odrážka do kap. A.b.2. Odůvodnění stanovené koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce. Bylo doplněno na str. 20 výrokové části ÚP. Bylo doplněno o výčet NKP dle webových stránek NPU na str. 5-6 odůvodnění územního plánu. Plocha B02 dle návrhu pro společné projednání byla vypuštěna nahrazena plochou zeleně (p.p.č. 194/3, 194/4 v k.ú. Zadní Výtoň). Pro plochy v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba byla stanovena max. výška zástavby 1NP+podkroví. Do koordinačního výkresu bylo doplněno vyznačení NKP bodovou značkou.
04 / Správa Národního parku Šumava Souhlasné stanovisko při splnění podmínek: 1) Svatý Tomáš. Pozemek parc. č. 2801/1 v k.ú. Pasečná je vymezen jako zastavěná plocha SO. Požadavek na vypuštění tohoto pozemku z plochy SO. 2) Bývalá Linda. Pozemky parc. č. 2427 a 253 v k.ú. Pasečná jsou vymezeny jako zastavěná plocha SV. Požadavek na vypuštění pozemků z plochy SV. 3) Pozemky parc. č. 201 a 167 v k.ú. Jasánky jsou vymezeny jako zastavěná plocha SO. Požadavek na vypuštění pozemků z plochy SO. 4) Frýdava. Pozemek parc. č. 335/2 v k.ú. Frýdava je vymezen jako zastavěná plocha SO. Požadavek na vypuštění tohoto pozemku z plochy SO. 5) Požadavek na vypuštění plochy SO 05. Plocha je umístěna ve II. zóně CHKO Šumava. 6) Bývalé Kaplické chalupy. Požadavek na vypuštění celé plochy SO. Na pozemcích není umístěn žádný objekt a nachází se ve II. zóně CHKO Šumava.	RESPEKTOVAT / DOHODA 1) Bylo vyříznuto ze zastavěného území. Jde o manipulační plochu, ale je zde vzrostlá zeleň. Nově vymezeno jako plocha smíšená nezastavěného území. 2) Vyhovět, vypuštěno. P.p.č. -253 byl vymezen jako plocha změny v krajině a přičleněn do ploch smíšených nezastavěného území. P.p.č. 2427 takto vymezen již byl. 3) Vyhovět, vypuštěno. P.p.č. -199, -200, -201 v lokalitě Rychůvek jsou vymezeny nyní jako plochy změn v krajině a přičleněny do ploch smíšených nezastavěného území. Stejně tak plocha -167. 4) Vyhověno, vypuštěn p.p.č. 335/2 z návrhové plochy SO07. Vyhovět, vypustit celou lokalitu SO05. Jednalo se o lokalitu Vejrovna. 5) Vyhověno, kódem SO05 je nyní označena lokalita Pod Rytířovými ve zcela jiné lokalitě mezi Přední a Zadní Výtoní. Na základě vyjádření Správy NP a CHKO Šumava č.j. NPS 08747/2020/2 ze dne 16.9.2020 nahrazeno plochou přírodní Vejrovna s možností realizace návštěvnického centra, ale bez možnosti realizace staveb. 6) Lokalita „bývalé Kaplické chalupy“ je součástí dnes platného a účinného ÚPO, bylo akceptováno dotčeným orgánem

7) V plochách B01, B02, B03 požadujeme stanovit výšku zástavby max. 1 NP + podkroví v souladu s územní studií „Pod Rytířovými“.	jako vymezené stávající plochy smíšené obytné a součást zastavěného území. 7) Na plochách B01, B02, B03 byla stanovena výšková hladina jen 1NP a podkroví tak, aby byly respektovány dálkové pohledy na kostel sv. Filipa a Jakuba.
05 / HZS Jihočeského kraje Souhlasné stanovisko bez požadavků.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.
06 / Ministerstvo obrany Souhlasné stanovisko při splnění podmínek: 1) Objekty důležité pro obranu státu (dva objekty vojenského opevnění PO-KŽ v k.ú. Přední Výtoň), které je nutno respektovat ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a v souladu s ustanovením 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (viz. ÚAP –jev 107). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO. Výše uvedené objekty Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části Odůvodnění návrhu územního plánu, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a zapracovat do grafické části (koordinačního výkresu). 2) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 1 19) Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a	RESPEKTOVAT 1) Doplněno do bodu (5) na str. 5-6 výrokové části územního plánu. 2) Doplněno do bodu (5) na str. 6 výrokové části územního plánu.

zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. 3) Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	3) Doplněno nad hlavičku Hlavního a Koordináčního výkresu.
07 / Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Souhlasné stanovisko při splnění podmínek: 1) KHS JČK požaduje v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnic III třídy, koridory el. nadzemního vedení VN a VVN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. 2) KHS JČK požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření	RESPEKTOVAT 1) Doplněno do výrokové části, bod (8) na str. 7 jako předposlední odrážka. 2) Doplněno do výrokové části, bod (8) na str. 7-8 jako poslední odrážka.
08 / Ministerstvo životního prostředí Souhlasné stanovisko bez požadavků.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.
09 / Ministerstvo průmyslu a obchodu Souhlasné stanovisko bez požadavků.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.

- (68) Během veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona, které bylo zahájeno dne 17.9.2021, kdy bylo rozesláno sdělení na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Jihočeského kraje o místě a datu konání veřejného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň, které následně proběhlo dne 21.10.2021 od 16:00 na Obecním úřadu Přední Výtoň, a kdy bylo na základě tzv. koncentrační zásady stanoveno, že námítky, připomínky i stanoviska je možné uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy zde do 28.10.2021, byla uplatněna tato dále uvedená stanoviska dotčených orgánů k těm částem řešení územního plánu, které se změnily od společného projednání, s vyhodnocení, které dle ust. § 53 bylo připraveno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultacích

se zodpovědným projektantem tohoto územního plánu, kdy v levém sloupci je stručný přepis věcných požadavků tak, jak byly uplatněny v rámci daného stanoviska dotčeného orgánů a v pravém sloupci jsou pokyny pro úpravu dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, o kterém následně pořizovatelem rozhodl, že je nezbytné, s ohledem na podstatné úpravy dokumentace územního plánu po tomto veřejném projednání:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP
01 / Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL, ZPF / KUJCK 100183/2021 / 12.10.2021 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona) posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Přední Výtoň a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým uděluje souhlas s předloženým návrhem územního plánu Přední Výtoň s předpokládaným zábořem ZPF 11,72 ha. Funkční využití ploch: funkční využití - plocha ZPF v ha, plochy bydlení - 3,5898, plochy dopravní infrastruktury - 0,0249, plochy smíšené obytné - 6,1214, plochy občanské vybavenosti - 1,5596, plochy veřejných prostranství - 0,4242, celkem 11,7199 ha. Nesouhlasné stanovisko č.j.: KUJCK 141643/2019/ OZZL ze dne 3.12.2019 s předloženým návrhem ÚP Přední Výtoň bylo vydáno v rámci lhůty pro uplatnění stanovisek ke společnému jednání. Dohodovací jednání k požadavkům orgánu ochrany ZPF uplatněných ke spol. jednání o návrhu ÚP Přední Výtoň proběhlo dne 8.6.2020 a 21.4.2021. Následně byly provedeny úpravy rozsahu řešených lokalit v rámci návrhu ÚP. Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh územního plánu Přední Výtoň z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Zpracovatel územního plánu se řídil při pořizování návrhu územně plánovací dokumentace ust. § 5 zákona. Vymezené plochy respektují platný územní plán a jeho	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.

urbanistickou koncepci. Důvodem jsou nejen majetkoprávní, ale i urbanistické, dlouhodobě zakotvené požadavky. Podmínky pro využití ploch v zastavitelném území jsou navrženy tak, aby toto území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Celkový zábor ZPF činí 11,72 ha, oproti původnímu územnímu plánu došlo ke snížení o 3,05 ha. Podařilo se tedy snížit navrhovaný zábor zemědělské půdy a to zejména redukcí lokality OV1 na východním okraji obce Přední Výtoň a dále redukcí některých ploch pro bydlení jižně od obce Přední Výtoň. Zábor v I. tř. ochrany 1,1564 ha a II. tř. ochrany 1,1670 ha je odůvodněn převzetím lokalit ze stávajícího územního plánu, je zde možné aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. Navrhovaným řešením došlo ke snížení záboru zemědělské půdy s I. tř. ochrany o 1,57 ha a II. tř. ochrany o 0,8 ha. Lokalita S001 s I. tř. ochrany je převzatá z platného OP (lokalita č.8), s výraznou redukcí na cca 1/2 původně vymezené lokality 8, kdy severovýchodní část byla převedena do plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně VP02. Na změnu funkčního využití v části této lokality, lze nahlížet jako na veřejný zájem obce. Navržené zastavitelné plochy S001, S002, S003, S004 jsou převzaty z původního územního plánu, případně změny č. 2 s funkčním využitím – plochy smíšené obytné, jsou chápány jako podpora výstavby v zájmu obce a jejich využitelnost je řešena na základě hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (respektování ochrany podmínek v Přírodním parku Vyšebrodsko, redukce max. objektů, ochranné pásmo lesa, ovlivnění povrchových vod). Tímto návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, není narušena síť zemědělských účelových komunikací. V obci byla již vybudována páteřní komunikace s technickou infrastrukturou a je tedy potřeba zohlednit hospodárné vynakládání veřejných prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu. Plochy pro bydlení jsou do návrhu územního plánu navrhovány s ohledem na rostoucí požadavky pro umisťování ploch pro bydlení. Tyto plochy navazují na stávající zastavěné území a nedochází k další fragmentaci krajiny. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části

území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Zároveň jsou tyto plochy navrženy tak, aby byly vhodně začleněny do stávající zástavby, a novým využitím těchto ploch nedojde k znepřístupnění okolních pozemků. Nezbytnost na zařazení ploch pro bydlení do návrhu OP odůvodňuje pořizovatel tím, že dochází k poměrně pravidelnému nárůstu obyvatelstva. Trend růstu počtu obyvatel je zatím trvalý a obec má potřebu rozšířit nabídku pozemků pro individuální bydlení. Při vydávání stanovisek k návrhům územních plánů aplikuje krajský úřad stejná kritéria z hlediska míry dotčení jím chráněného veřejného zájmu a u srovnatelných návrhů požaduje srovnatelná řešení. Při vlastním posuzování záměru hodnotil krajský úřad především: rozsah a kvalitu záboru ZPF, negativní ovlivňování organizace půdního fondu, přednostní využívání ploch již schválených orgánem ochrany ZPF k urbanizaci, využívání zemědělské půdy v zastavěném území, vložené investice do půdy. Orgán ochrany ZPF dospěl k závěru, že zájem na umožnění vytvoření ploch SO (smíšené obytné) a B (bydlení) v ucelených lokalitách převládá, neboť současná podoba pozemků nedává do budoucna možnost jejich hospodárného využití. Zbývající části návrhových ploch jsou situovány na zemědělské půdě s III. tř. (2,3486 ha), IV. tř. (3,9355 ha) a V. tř. ochrany (3,1124 ha). Při zpracování územně plánovací dokumentace Přední Výtoň vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Zásadní podmínkou pro vydání tohoto souhlasu je redukce ploch, snížení záboru zemědělské půdy s I. a II. tř. ochrany a zařazení 5,2666 ha nezemědělské půdy do návrhu OP Přední Výtoň. Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné či zastavitelné území obce. Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívají půdy se středním a nízkým stupněm ochrany – nenarušují organizaci ZPF. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného

zákona. Návrh OP Přední Výtoň řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Návrh územního plánu nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu územního plánu Přední Výtoň je posílení zejména ploch pro bytovou výstavbu a občanské vybavení. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.	
02 / Ministerstvo obrany / 118791/2021-1150-OÚZ-BR / 5.10.2021 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. II. uplatňuje připomínku: Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107a. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části - koordinačního výkresu. V textové části je jev 107a zapracován správně. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.

Komunikace včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 93. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Další vymezená území Ministerstva obrany – jev 119 jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Územního plánu Přední Výtoň souhlasíme.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD. Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany nebylo pořizovatelem respektováno a s Ministerstvem obrany projednáno, Ministerstvo obrany opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a

zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.	
03 / Ministerstvo životního prostředí / MZP/2021/510/1499 / 20.10.2021 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 17.09.2021 návrh územního plánu Přední Výtoň. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.
04 / Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL / KUJCK 119550/2021 / 26.10.2021 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v	

působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 17.9.2021 pozvánku k veřejnému projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že předmětné území se z cca 90 % nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO a NP Šumava. Předložený návrh územního plánu Přední Výtoň v souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci rozvoje správního území obce, zejména aktualizaci zastavěného území, aktualizaci výrokové části na podrobnost pro územní plány, úpravu podmínek k využití všech ploch nezastavěného území včetně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zpřesnění vymezení prvků ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „ZÚR“), vymezení nových zastavitelných ploch s různým způsobem využití. (Srov., viz návrh ÚP pro veřejné projednání). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo dne 21. 10. 2021, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko NATURA:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: V části správního území obce Přední Výtoň řešeného předloženým návrhem OP, která je v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že zbytek správního území obce Přední Výtoň se nalézá na území EVL CZ0314024 Šumava a PO CZ0311041 Šumava, které jsou ale součástí území CHKO mimo působnost krajského úřadu. Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravy dokumentace.

zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále podle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání toto stanovisko: Uvedený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů (zejména zastavitelných ploch), v příslušnosti krajského úřadu, a jejich umístění mimo PO a EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. Vliv byl vyloučen z důvodu umístění mimo návaznost na jádrová, nebo jinak z pohledu ochrany přírody cenná území. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v PO a EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem územního plánu Přední Výtoň. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: V části správního území obce Přední Výtoň řešeného předloženým návrhem OP, která je v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádné chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část území řešené návrhem územního plánu Přední Výtoň se nalézá v přírodním parku Vyšebrodsko, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor životního prostředí Český Krumlov. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: V části správního území obce Přední Výtoň řešeného předloženým návrhem ÚP, která je v příslušnosti krajského úřadu, se vyskytují dva prvky ÚSES nadregionálního významu a jeden prvek ÚSES

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravy dokumentace.

regionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“) NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen a NBK 172 Žofín-Modravské slatě a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 3054 Čertovo kopyto-Předmostí. Z návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Vzhledem ke koncepci jednotlivých záměrů, jejich umístění (zejména zastavitelných ploch) mimo prvky ÚSES absenci ZCHÚ v příslušnosti krajského úřadu lze z návrhu ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	
05 / Krajská hygienická stanice / KHSJC 35218/2021/HOK CB-CK / 26.10.2021 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000. Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem ÚP Přední Výtoň pro veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 17.9.2021 žadatelem Obcí Přední Výtoň, Přední Výtoň 30, 382 73 Vyšší Brod se souhlasí. Odůvodnění: Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Vymezení zastavěného území je provedeno k datu 31.8.2021. Pokud budou respektována navržená opatření a podmínky uvedené v kap. 8 vyhodnocení,	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.

nebude mít návrh ÚP Přední Výtoň významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný. Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu ÚP Přední Výtoň, navrhuje zpracovatelka vydat příslušnému dotčenému orgánu, tj. KÚ Jihočeského kraje souhlasné stanovisko. Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Přední Výtoň na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu má mírně pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory bydlení, tj. na sociální pilíř. Na hospodářský pilíř vliv nemá. Na zajištění příznivého životního prostředí je pak vliv spíše negativní (výstavba v CHKO, ochrana krajinného rázu, zábor půd I. a II. třídy ochrany, zábor přírodního biotopu). Tento pilíř je již nyní v řešeném území hodnocen jako pozitivní, při dodržení podmínek a převzetí navržených opatření z hodnocení vlivů SEA bude tento negativní vliv minimalizován. K návrhu zadání DP Přední Výtoň bylo dne 9.4.2019 vydáno souhlasné vyjádření KHS č.j. 07144/2019/HOK CB-CK a k návrhu ÚP Přední Výtoň dne 22.11.2019 souhlasné stanovisko KHS č.j. 35136/2019/HOK CB-CK s podmínkou v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnic III třídy, koridory el. nadzemního vedení VN a VVN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. a s podmínkou prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmínečně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je

nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.	
06 / Krajský úřad Jihočeského kraje, OREG, oddělení územního plánování / KUJCK 119757/2021 / 27.10.2021 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení obecního úřadu Přední Výtoň o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále jen „ÚP“) podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Přední Výtoň, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh ÚP Přední Výtoň a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 5 (dále jen „APÚR“); neboť návrh ÚP respektuje záměr P1 (propojení tranzitních plynovodů), který je APÚR vymezen. Krajský úřad dále upozorňuje, že se správní území obce Přední Výtoň nachází ve specifické oblasti Šumava (SOB1) a zároveň upravený návrh ÚP v obecné rovině respektuje priority územního plánování v APÚR stanovené. Krajský úřad ve vztahu k APÚR upozorňuje, že v celé textové části (výrok + odůvodnění) není uvedeno aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR, tzn. Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 5, b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 8. a rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále jen „AZÚR“); neboť návrh ÚP respektuje specifickou oblast Šumava (SOB1), ve které se nachází, neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedených v AZÚR a respektuje prvky územního systému ekologické stability vymezené v AZÚR. Krajský úřad ve vztahu k AZÚR	RESPEKTOVAT V odůvodnění doplnit aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR, tj. Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 5, a aktuální znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tzn. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 8. a rozsudku NSS 1As 15/2016. Dále doplnit vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska souladu s pořizovanou územní studií krajiny Jihočeského kraje.

upozorňuje, že v celé textové části (výrok + odůvodnění) není uvedeno aktuální znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tzn. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 8. a rozsudku NSS 1As 15/2016, c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož předložený návrh ÚP zohledňuje návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí, d) soulad návrhu ÚP s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Krajský úřad se dále zabýval návrhem ÚP Přední Výtoň z hlediska zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovených Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“). Celé správní území obce spadá do krajinné oblasti Dolnolipenská (dále „KO 09“). Pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu respektovat. Krajský úřad posoudil návrh v rozsahu měněných části ÚP s požadavky stanovenými v ÚSK JČK. Krajský úřad v této věci konstatuje, že měněné či doplněné části koncepcí či stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nejsou v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny v KO 09. V řešeném území jsou dle ÚSK JČK dále vymezeny následující krajinné typy (dále „KT“): KT15 Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, KT17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, KT18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, KT25 Lesní krajinný typ horských údolí, KT26 Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských údolí, KT27 Lesní krajinný typ horských hřbetů, KT28 Lučně lesní a leso-luční krajinný typ horských hřbetů. Krajský úřad posoudil návrh územního plánu se zásadami pro ochranu, správu a plánování stanovenými pro výše uvedené krajinné typy v rozsahu odpovídající podrobnosti územního plánu a konstatuje, že návrh je s nimi v souladu.	
07 / Správa národního parku Šumava / NPS 10246/2021/2 / 27.10.2021	

Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK obdržela dne 17. 9. 2021 podle ustanovení § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pozvánku k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Přední Výtoň. Společné jednání proběhlo dne 21. 10. 2021 na Obecním úřadě Přední Výtoň. Správa posoudila předložený Návrh územního plánu Přední Výtoň z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany přírody podle ZOPK a navazujících právních předpisů. Správa na základě prostudování textové, grafické části, příloh předloženého „Návrhu územního plánu Přední Výtoň“ a veřejného projednání uplatňuje v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k Návrhu územního plánu Přední Výtoň: Správa souhlasí s Návrhem územního plánu Přední Výtoň (dále jen „Návrh“) za dodržení níže uvedených podmínek. V zájmu ochrany přírody a krajiny podle ZOPK a navazujících právních předpisů se pořizovateli ukládá povinnost splnění následujících podmínek: 1. ČOV Přední Výtoň – intenzifikaci ČOV je nutné řešit tak, aby zajistila čištění odpadních vod z velkých rozvojových ploch (B03, S015 a S016). Správa požaduje zapracovat do ÚP etapizaci výstavby, popř. doplnit do návrhu ÚP text – rozvoj na plochách B03, S015 a S016 bude realizován v případě dostatečné kapacity ČOV Přední Výtoň. 2. Tvary střech v jednotlivých sídlech – sedlová střecha, polovalbová, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží, v pásu podél pravého břehu Lipna a na plochách S015, S016 mohou být i moderní atypické stavby s různými tvary střech vč. rovných, doporučené je ozelenění těchto plochých střech. Správa požaduje vypustit z textu „na plochách S015 a S016“. 3. Plocha B03 – Správa požaduje doplnit plochu do grafické a textové části jako plochu podmíněnou vypracováním	RESPEKTOVAT Zapracovat požadavek dotčeného orgánu na intenzifikaci stávající ČOV v Přední Výtoni tak, aby bylo zajištěno přednostně čištění odpadních vod před případnou zástavbou plošně rozsáhlých lokalit. RESPEKTOVAT Podmínky prostorové regulace budou doplněny do výrokové části přesně dle uvedených požadavků Správy Národního parku Šumava, byť jejich podrobnost je hraniční a místy snad i přesahuje do podrobnosti vyhrazené pro regulační plán, nicméně s ohledem na ochranu krajiny bude vyhověno. RESPEKTOVAT Plocha B03 bude podmíněna pořízením územní studie, nyní v dokumentaci pro vydání se jedná o plochu s kódy Z.11 a
---	---

územní studie. Správa dále požaduje redukovat plochu na rozlohu vymezenou stávajícím platným ÚP (studie Pod Rytířovými).

4. Plocha S013 – část pozemku parc. č. 219/1 v k. ú. Přední Výtoň je nově v návrhu územního plánu Přední Výtoň vymezena jako plocha „SO“, smíšená obytná. Správa požaduje plochu S013 vypustit z Návrhu. 5. Bývalé Kaplické chalupy: Plocha vymezená v Návrhu jako zastavěná plocha SO. Na dotčených pozemcích se nenachází žádný stavební objekt. Správa požaduje celou plochu SO vymezit jako návrhovou plochu (zastavitelné území).

Odůvodnění: Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení, lze vyhlásit za chráněné krajinné oblasti (§ 25 odst. ZOPK). Hospodářské využívání těchto území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí (§ 25 odst. 2 ZOPK). Poslání oblasti (CHKO Šumava) je uvedené v čl. 1 odst. 2 výnosu Ministerstva kultury ČR ze dne 17. 3. 1975 č. j. 5954/75. Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků, i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. K bodu 1.: Vyřešení problematiky nakládání s odpadními vodami záměru je z hlediska zájmu na udržení přírodní rovnováhy v krajině a ochrany přírody jedním z důležitých opatření při realizaci výstavby ve zvláště chráněných územích. Správa navrhuje vyřešit věc etapizací výstavby. Bez vyřešení nakládání s odpadními vodami

Z.12 a pro ně je uložena podmínka pořízení územní studie „US.05 Pod rytířovými“.

RESPEKTOVAT

Plocha S013 se v návrhu pro opakované veřejné projednání objevila nedopatřením jako plocha bydlení venkovského charakteru s kódem BV.07 a na základě opětovně negativního stanoviska Správy Národního parku Šumava č.j. SZ NPS 13735/2023-NPS 01094/2024 ze dne 5.2.2024 byla definitivně vypuštěna z obsahu tohoto územního plánu.

čerpáním na dostatečně kapacitně vybavenou ČOV Přední Výtoň nelze podle odborného názoru Správy realizovat další výstavbu (rozvoj) v rámci ploch B03, S015 a S016, které mohou výrazně kapacitně zatížit stávající ČOV. K bodu 2.: Ochrana krajinného rázu je upravena v § 12 ZOPK, kde je uvedeno, že krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Kulturní dominantou Přední Výtoně je farní kostel svatého Filipa a Jakuba, pozdně gotická kamenná stavba. Loď kostela má čtyři pole, k nimž přiléhá kněžiště. Z jihozápadního průčelí vystupuje věž a k jihovýchodní straně kněžiště je přistavěna sakristie. Stavbu podepírá devět opěráků. Věž je hranolová, třípatrová, zakončená helmicí. Umístění staveb s různými tvary střech vč. rovných Správa vyhodnotila jako neúnosný zásah do krajinného rázu chráněného dle § 12 ZOPK. Uvedená formulace v Návrhu je příliš široká (různé tvary střech), Správa se nebrání realizaci i rovných střech s podmínkou zatravnění v plochách S015 a S016. K bodu 3.: Správa se opírá vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území, který vypracovala Ing. Hana Pešková, leden 2021, kde je v textu plocha uváděna jako plocha řešená územní studií a dále jako plocha určená k redukci (kap. A8). K bodu 4.: Plán péče o CHKO Šumava nepředpokládá další expanzi objektů do volné krajiny CHKO, které by tak změnily v současné době zažitý ráz krajiny zastavěné jen historickými shluky objektů s účastí původních objektů, byť přestavených a s převahou extenzivně využívané krajiny s volnými přechody mezi travními porosty, lesem a ladem ležícími plochami. Ochrana krajinného rázu je upravena v § 12 ZOPK, kde je uvedeno, že krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného

rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Správa vyhodnotila navrženou plochu jako neúnosný zásah do krajinného rázu chráněného dle § 12 ZOPK. Správa dále uvádí, že obec Přední Výtoň má dostatečné množství rozvojových ploch, které nebyly dosud využity. Správa nad rámec projednávaného upraveného návrhu územního plánu doporučuje upravit zastavitelnost v ploše SO 09 na 33% a v ploše SO 10 na 25%. Případná realizace poměrně plošně rozsáhlých staveb s dalšími funkcemi (penzion, restaurace, ubytování) by mohla narušit území dotčené stavbou národní kulturní památky kostela sv. Tomáše. Případné odkanalizování rozsáhlejších objektů sloužících k rekreaci (restaurace, penzion) by bylo rovněž obtížné. Správa při zpracování stanoviska vycházela z příslušných ustanovení ZOPK, z posláních a předmětů ochrany Chráněné krajinné oblasti Šumava, uvedených v jejich zřizovacích předpisech a předmětů ochrany dotčených maloplošných chráněných území.	
08 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ / S-MUCK 16677/2019/03/10 / 27.10.2021 Dne 17.9.2021 obdržel MěÚ úřad Český Krumlov, OŽPZ, od Obecního úřadu Přední Výtoň oznámení o konání veřejného jednání o návrhu ÚP Přední Výtoň a současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu ÚP Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona sdělují následující stanoviska: Ochrana přírody a krajiny: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: Orgán ochrany přírody s předloženým návrhem OP Přední Výtoň souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravy dokumentace.

zahájit přípravné práce na intenzifikaci stávající ČOV, popřípadě vybudovat novou.	
--	--

- (69) Územní plán Přední Výtoň byl na základě rozhodnutí pořizovatele po veřejném projednání a po vypořádání uplatněných stanovisek (viz výše), provedení návrhu rozhodnutí o námitkách (samostatné příloha č. 1 tohoto odůvodnění) a po vypořádání připomínek (poslední kapitola tohoto odůvodnění) poslán do opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, a to z důvodu podstatných úprav, které v dokumentaci byly, zejména na základě vypořádání požadavků Obce Přední Výtoň, provedeny. Územní plán byl také mj. převeden do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů a byly podstatně redukovány skoro všechny plochy smíšené obytné (umožňující např. ubytování formou penzionů a malých hotelů) ve prospěch ploch bydlení venkovského charakteru. Opakované veřejné projednání započalo dne 29.12.2023, kdy byla na úřední desce Obecního úřadu Přední Výtoň vyvěšena veřejná vyhláška oznamující místo a datum opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň a která dále doručila vlastní dokumentaci územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Tentýž den byly také jednotlivě obeslány dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a Krajský úřad Jihočeského kraje, a to jednotlivě, do datových schránek dotčených subjektů. V této písemnosti byly všechny subjekty důrazně upozorněny, že „Námítky, připomínky a stanoviska lze v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona uplatnit pouze k těm částem návrhu územního plánu, které byly od jeho veřejného projednání konaného dne 21.10.2021 upraveny.“. Je to důležité s ohledem na stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. MUCK 10357/2024/OŽPZ/SCH ze dne 2.2.2024, které nerespektovalo toto ustanovení ve věci plochy MX.01 a nerespektovalo ani dříve uzavřenou dohodu mezi pořizovatelem, Obecním úřadem Přední Výtoň, a tímto dotčeným orgánem, kdy tato dohoda vyústila v nové stanovisko tohoto orgánu ochrany životního prostředí č.j. S-MUCK 16677/2019/03/10 ze dne 27.10.2021. Během 26 měsíců se zcela diametrálně změnil výrok stanoviska dotčeného orgánu, aniž by se změnil podmínky, za kterých bylo výše uvedené stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství, vydáno, kdy na podmínkách pro plochu MX.01 probíhaly dlouhé dohodovací jednání mezi zástupci pořizovatele, projektanta, vedení obce a zástupci všech participujících orgánů ochrany životního prostředí, tj. Správy Národního parku Šumava, Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství. Všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů během opakovaného veřejného projednání (je jich celkem 10) byla prověřena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce p. Pavlem Gabrišem na jednání dne 15.2.2024. Toto uplatněných stanovisek dotčených orgánů během opakovaného veřejného projednání je promítnuto do tabulky pod textem, kdy v levém sloupci jsou vždy přepsány věcné požadavky daného stanoviska a v pravém sloupci jsou uvedeny pokyny pro případnou úpravu dokumentace územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení Věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ Způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP
01 / Správa Národního parku Šumava / SZ NPS 13735/2023 – NPS 01094/2024 / 5.2.2024 Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK obdržela dne 29. 12. 2023 na základě ustanovení § 53 odst. 2 ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pozvánku k opakovanému veřejnému projednání Návrhu územního plánu Přední Výtoň. Společné jednání proběhlo dne 29. 1. 2024 na Obecním úřadě Přední Výtoň. Správa posoudila předložený Návrh územního plánu Přední Výtoň z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany přírody podle ZOPK a navazujících právních předpisů. Správa na základě prostudování textové, grafické části, příloh předloženého „Návrhu územního plánu Přední Výtoň“ a veřejného projednání uplatňuje v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k Návrhu územního plánu Přední Výtoň: Správa souhlasí s Návrhem územního plánu Přední Výtoň (dále jen „Návrh“) za dodržení níže uvedených podmínek. V zájmu ochrany přírody a krajiny podle ZOPK a navazujících právních předpisů se pořizovateli ukládá povinnost splnění následujících podmínek: 1) Plocha BV.07 – část pozemku parc. č. 219/1 v k. ú. Přední Výtoň je nově v Návrhu vymezena jako plocha BV. Správa požaduje plochu BV.07 vypustit z Návrhu. 2) V rámci popisu plochy přírodní jiné „NX“ a plochy smíšené nezastavěného území jiné „MX“ s unikátními kódy „NX.01“ a „MX.01“ Správa Národního parku Šumavě požaduje v textu na str. 17, 40 a 43 vypustit slova „návštěvnické centrum CHKO Šumava“ a „návštěvnické centrum NP a CHKO Šumava“. 3) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority „MU.p“, Správa požaduje výslovně doplnit do textové části na str. 42 v kapitole nepřípustné využití: pozemky MU.p	RESPEKTOVAT 1) Plocha BV.07 bude vypuštěna. Pořizovatel toto požadoval už po veřejném projednání, došlo k opomenutí u projektanta, kdy tato plocha původně označená v návrhu územního plánu Přední Výtoň pro společné a pro veřejné projednání jako plocha smíšená obytná s kódem „SO13“ byla následně na základě námítky Obce Přední Výtoň změněna na plochu bydlení venkovského charakteru s kódem „BV7“, ačkoliv měla být na základě kladně vypořádaného stanoviska Správy národního parku Šumava vypuštěna již po veřejném projednání. 2) Uvedené plochy budou ponechány v návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu a budou vypuštěna uvedená sousloví „návštěvnické centrum CHKO Šumava“ a „návštěvnické centrum NP a CHKO Šumava“. 3) Doplnit do textové části na str. 42 v kapitole nepřípustné využití: pozemky MU.p vymezené ve výkresové části územního plánu jako zastavěné území nelze mimo plochu MU.p.01 zastavovat. 4) Doplnit do výroku „v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost)“. 5) Doplnit sklon střech v rozsahu 35-42°, tam kde jsou vyžadovány šikmé střechy. Pořizovatel se rozhodl vyhovět požadavku dotčeného orgánu, byť si uvědomuje, že zde se již překračuje podrobnost územního plánu a dostáváme se do podrobnosti plánu regulačního, proto se ukládá tyto parametry nestanovovat jako závaznou podmínku ve výrokové části územního plánu pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, ale pouze nedefinovat pojem „šikmé střechy“ tímto rozpětím Správou národního parku Šumavu požadovaných uhlů. 6) Změnit definice „podkrovní podlaží“ na text „podkrovním podlažím je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím podlažím, převážně

vymezené ve výkresové části územního plánu jako zastavěné území nelze mimo plochu MU.p.01 zastavovat.

4) ČOV Přední Výtoň – intenzifikaci ČOV je nutné řešit tak, aby zajistila čištění odpadních vod z velkých rozvojových ploch (BV.03, BV.27, BV.01, OK.1). Správa požaduje doplnit do návrhu územního plánu text – rozvoj na plochách BV.03, BV.27, BV.01, OK bude realizován pouze v případě dostatečné kapacity stávající ČOV Přední Výtoň.

5) Správa požaduje do podmínek prostorového uspořádání doplnit sklon střech v rozsahu 35-42°.

6) Podkrovní podlaží, Správa požaduje ve výkladu pojmů upravit text na str. 4, podkrovním podlažím se rozumí následovně: za slovy „převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy“ nahradit text slovy „v místě obvodové stěny na vnějším lici je výška nadezdívky 0-0,8 m.

Správa upozorňuje pořizovatele na nesoulad ve vymezení zastavěných ploch, kdy jsou do zastavěného území vymezeny plochy jednoznačně nezastavěné, například pozemky parc. č. 352/36, 387/2 (plocha BV) v k. ú. Přední Výtoň a část pozemku parc. č. 1657/1 (plocha VZ) v k. ú. Pasečná.

Odůvodnění:

Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení, lze vyhlásit za chráněné krajinné oblasti (§ 25 odst. ZOPK). Hospodářské využívání těchto území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí (§ 25 odst. 2 ZOPK). Poslání oblasti (CHKO Šumava) je uvedené v čl. 1 odst. 2 výnosu Ministerstva kultury ČR ze dne 17. 3. 1975 č. j. 5954/75. Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků, i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních

vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž v místě obvodové stěny na vnějším lici je výška nadezdívky max. 0,8 m. Pozemky parc. č. 352/36 a 387/2 v k.ú. Přední Výtoň byly ponechány v zastavěném území, protože dle odborného názoru zodpovědného projektanta, který prostřednictvím nového územního plánu vymezuje zastavěné území, se jedná a velmi širokou, ale stále ještě proluku mezi zastavěnými stavebními pozemky -247 na jihu a -142 na severu, které jsou obklopeny dalšími pozemky plnící funkci soukromé zahrady pod společným oplocením. Navíc tyto pozemky jsou součástí i dnes platné a účinné dokumentace ÚPO Přední Výtoň ve znění změny č. 2 jako součást zastavitelné plochy č. 11. Pokud jde o pozemek parc. č. 1657/1 v k.ú. Pasečná, ten byl v dokumentaci pro opakované veřejné projednání rozdělen po lomových bodech (jak vyžaduje datový model pro tvorbu územních plánů a pouze malá část tohoto pozemku na jeho západním okraji je vymezena jako součást zastavěného území, zbylá část je nyní vymezena jako nezastavěné území.

toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Podkladem pro hodnocení návrhu územního plánu byl Plán péče o CHKO Šumava na období 2012-2027 a Urbanisticko-architektonický manuál sídel na území CHKO Šumava zpracovaný spol. Löw & spol., s. r. o. v roce 2021. Správa při zpracování stanoviska vycházela z příslušných ustanovení ZOPK, z posláních a předmětů ochrany Chráněné krajinné oblasti Šumava, uvedených v jejich zřizovacích předpisech a předmětů ochrany dotčených maloplošných chráněných území.

K bodu 1: Plán péče o CHKO Šumava nepředpokládá další expanzi objektů do volné krajiny CHKO, které by tak změnily v současné době zažitý ráz krajiny zastavěné jen historickými shluky objektů s účastí původních objektů, byť přestavených a s převahou extenzivně využívané krajiny s volnými přechody mezi travními porosty, lesem a ladem ležícími plochami. Ochrana krajinného rázu je upravena v § 12 ZOPK, kde je uvedeno, že krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Správa vyhodnotila navrženou plochu jako neúnosný zásah do krajinného rázu chráněného dle § 12 ZOPK. Správa dále uvádí, že obec Přední Výtoň má dostatečné množství rozvojových ploch, které nebyly dosud využity. Správa požadovala pozemek vypustit i v původním Návrhu územního plánu, kde byl označen jako plocha S013. Stanovisko Správy zůstává konzistentní. K bodu 2: Správa v současné době neplánuje v řešeném území ÚP Přední Výtoň zřizování a ani případnou podporu návštěvnických center k její prezentaci. Správa tedy požaduje slova návštěvnické centru CHKO Šumava a návštěvnické centrum NP a CHKO Šumava vypustit z textu. K bodu 3: Do textu Správa požaduje

začlenit zásadu, že zastavěné území vymezené v ploše MU.p (mimo plochy MU.p.01) nelze zastavovat. Důvodem je zachování zbytků původní zástavby jako památek historického osídlení, zachování druhové rozmanitosti na nich samovolně vzniklých přírodních společenstev i ochrana krajinného rázu novodobé Šumavy právně ukotvená v roce 1963. K bodu 4: Vyřešení problematiky nakládání s odpadními vodami zá- měru je z hlediska zájmu na udržení přírodní rovnováhy v krajině a ochrany přírody, zejména ve vztahu ke zhoršující se kvalitě vody ve VD Lipno I a předmětů ochrany CHKO Šu- mava jedním z důležitých opatření při realizaci výstavby ve zvláště chráněném území. Bez vyřešení nakládání s odpad- ními vodami čerpáním na dostatečně kapacitně vybavenou ČOV Přední Výtoň nelze podle odborného názoru Správy rea- lizovat další výstavbu (rozvoj) v rámci ploch BV.01, BV.03, BV.27 a OK (původní označení ploch B03, S015 a S016), které mohou výrazně kapacitně zatížit stávající ČOV. K bodu 5: Správa svůj požadavek opírá o Urbanisticko-architekto- nický manuál sídel na území CHKO Šumava zpracovaný spol. Löw & spol., s. r. o. v roce 2021. K bodu 6: Správa požaduje upravit text z důvodu nejasnosti výšky nadezdívky ve stávající- cím Návrhu, kde je uvedeno 1,6 m. Úprava textu zajistí, že bu- doucí výstavba bude odpovídat stávající zástavbě a nebude vybočovat z charakteru zástavby sídla. Správa k dalším svým podmínkám uvedeným ve stanovisku k prvnímu veřej- nému projednání konstatuje, že podmínky 2., 4. a 5. byly za- pracovány do předloženého návrhu územního plánu k opa- kovanému veřejnému projednání. V textu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany, které jsou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Dále je stanoven max. počet staveb na jednotlivých plochách (včetně plochy BV.03, původně B03, kde stávající parcelace odpovídá studii Pod Rytířovými) a povinnost připo- jit se na veřejnou kanalizaci a vodovod. Je stanoveno pořadí změn v území (etapizace) v návaznosti na plánovanou vý- stavbu nové ČOV v obci, která zásadně zlepší kvalitu čištění odpadních vod. Správa nicméně stanovila v bodě 4.

podmínku prověření kapacity stávající ČOV, což považuje za bezpodmínečně nutné.	
02 / Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje / KHSJC 02809/2024/HOK CB-CK / 24.1.2024 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem ÚP Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 29.12.2023 žadatelem Obcí Přední Výtoň, Přední Výtoň 30, 382 73 Vyšší Brod, se souhlasí. Odůvodnění: K návrhu zadání ÚP Přední Výtoň bylo dne 9.4.2019 vydáno souhlasné vyjádření KHS Jihočeského kraje č.j. 07144/2019/HOK CB-CK a k návrhu ÚP Přední Výtoň dne 22.11.2019 souhlasné stanovisko KHS Jihočeského kraje č.j. 35136/2019/HOK CB-CK s podmínkou v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnic III. třídy, koridory el. nadzemního vedení VN a VVN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. a s podmínkou prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření. K návrhu ÚP Přední Výtoň pro veřejné projednání vydala KHS JČK souhlasné stanovisko dne 26.10.2021 pod č.j. 35218/2021/HOK CB-CK. Byly	RESPEKTOVAT bez požadavků na úpravu dokumentace.

vypuštěny pasáže popisující obsah posuzované dokumentace.	
03 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 18819/2024 / 5.2.2024 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko. Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je mj. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Po posouzení návrhu ÚP podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh ÚP nerespektuje zcela základní zásady ochrany ZPF a je zpracován v rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Dále upozorňujeme na povinnost prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany (1,2324 ha) a II. třídy ochrany (2,1469 ha) ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona i u ploch, které sice byly součástí územně plánovací dokumentace, ale při tzv. překlopení do nové ÚPD musí být tento požadavek na zábor nejkvalitnější zemědělské půdy vyhodnocen a zdůvodněn. Krajský úřad požaduje prověřit v souladu s ust § 58 odst. 2 staveb. zákona vymezení ploch do zastavěného území v celkovém rozsahu cca 2 ha (p.č. 318/5, 318/4, 329/2, 325, 422/5, 422/18, 169/1 k.ú. P. Výtoň, p.č. 1994/1, 1657/30, 2804/8, 2820/2 k.ú. Pasečná, 238/2, 302/5 k.ú. Frýdava atd). V této souvislosti	DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Na základě tohoto stanoviska bude vypuštěna plocha veřejného prostranství na I. třídě ochrany PU.02 proti obecnímu úřadu a bude doplněno odůvodnění pro plochy BV.08, BV.10, BV.22 a BV.23, které zůstaly navrženy na nejkvalitnějších zemědělských půdách, ve všech případech se jedná o plochy, které jsou bez věcné změny přebírány z doposud platné a účinné územně plánovací dokumentace, zde ÚPO Přední Výtoň ve znění změny č. 1 a změny č. 2. Na základě tohoto stanoviska bude vypuštěna plocha soukromých zahrad ZZ.03 nad hotelem Aktiv, na pozemku parc. č. 442/1, která byla původně navržena na zemědělské půdě se stanovenou II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bude vypuštěn ze zastavěného území pozemek parc. č. 169/1 v k.ú. Přední Výtoň, který je na severním okraji intravilánu sídla Zadní Výtoň a který je skutečně v KN zapsán jako trvalý travní porost a jeho vymezení jako proluky v rámci zastavěného území daného sídla je skutečně příliš extenzivní. Pozemek parc. č. 2804/8 v k.ú. Pasečná na Svatém Tomáši byl vymezen jako zastavitelná plocha v souladu se změnou č. 2 ÚPO Přední Výtoň, nebude vymezován jako součást zastavěného území sídla Svatý Tomáš, ale bude vymezen jako svébytná zastavitelná plocha s kódem Z.28, pro tuto zastavitelnou plochu bude doplněn výpočet navrhovaných záborů zemědělského půdního fondu. Pozemek p.p.č. 302/5 v k.ú. Frýdava je vymezen jen v severní ¼ jako zastavěná plocha, bude vymezeno jako zastavitelná plocha s kódem Z.25 dle původní ÚPO Přední Výtoň, také v tomto případě pro tuto zastavitelnou plochu bude doplněn výpočet navrhovaných záborů zemědělského půdního fondu. V souladu se stanoviskem Správy Národního parku Šumava bude ve výrokové části územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu doplněna závazná etapizace takto: „v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a

požadujeme doložit, na základě, jakých dokumentů k této změně zastavěného území došlo, případně za jakým účelem byly stavby v území zrealizovány. Návrhové plochy řazené do zastavěného území musí být pod společným oplocením a tvořit souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami atd. Krajský úřad posuzoval rozsah požadavků na bytovou zástavbu (10,6 ha), které vyhodnotil vzhledem k velikosti a charakteru sídla, demografickému vývoji a současnému rozvoji obce jako nepřiměřený. Ust. § 4 zákona ukládá povinnost hospodárného nakládání se zemědělskou půdou a omezování na nejnutnější plochu. Nezbytnost navrhovaného řešení musí být zdůvodněna způsobem, který vyžaduje zákon o ochraně ZPF. Skutečnost, že vymezené zastavitelné plochy nebyly v období platnosti územního plánu využity pro navrhovaný účel svědčí o tom, že nemohou být považovány za nezbytný zábor ZPF. Současně je nutné posoudit a navrhnout etapizaci zástavby návrhových lokalit (B01, B02, B03, S001, S002, S003, S015 atd.) v přímé vazbě na modernizaci inženýrských sítí a ČOV. Vzhledem k tomu, že v předloženém návrhu územního plánu Přední Výtoň, kromě nedostatečného odůvodnění nezbytnosti záboru půdy a vymezení některých ploch v rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF, byly shledány i další nedostatky ve vymezení ploch do zastavěného území, nelze s předloženým návrhem souhlasit. Po doplnění bude návrh ÚP Přední Výtoň znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.	intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost)".
04 / KÚ OKPP / KUJCK 17293/2024 / 5.2.2024 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k Územnímu plánu Chlumeck – Návrhu k	RESPEKTOVAT Bude doplněno, že Schwarzenberský plavební kanál je součástí národní kulturní památky Soubor plavebních kanálů na Šumavě - Schwarzenberský kanál, Kaplický potok, Vchynic - Tetovský kanál, prohlášené nařízením vlády č. 106/2014 Sb. ze dne 28. května 2014 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, zapsané v ÚSKP pod rejstř. č. 380 do výrokové části územního plánu na str. 7 do bodu (3) v rámci kapitoly „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce“.

opakovanému veřejnému projednání, vypracovanému Ing. arch. Radkem Bočkem a kolektiv, Na Rozmezí 209, 397 01 Písek, z 21. 12. 2023, následující stanovisko: ve správním území obce Přední Výtoň se nachází: - Schwarzenberský kanál, součást národní kulturní památky Soubor plavebních kanálů na Šumavě Schwarzenberský kanál, Kaplický potok, Vchynicko - Tetovský kanál, prohlášená Nařízením vlády ČR č. 106/2014 Sb., ze dne 28. 5. 2014, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 380, nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR pod rejstříkovými čísly. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (NPÚ) v rubrice památkový katalog http://pamatkovykatalog.cz/ Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/ Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Informace o archeologických datech a konkrétních kategoriích jednotlivých území s archeologickými nálezy jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách http://isad.npu.cz/. Řešené území vykazuje další kulturně historické hodnoty, z nichž některé jsou vedeny jako hodnoty v ÚAP. K návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání máme následující připomínky: požadujeme v textové části návrhu doplnit informaci, že Schwarzenberský plavební kanál je součástí národní kulturní památky Soubor plavebních kanálů na Šumavě – Schwarzenberský kanál, Kaplický potok, Vchynicko – Tetovský kanál, prohlášené nařízením vlády č. 106/2014 Sb. ze dne 28. května 2014 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, zapsané v ÚSKP pod rejstř. č. 380. V souvislosti s výše uvedeným Schwarzenberský plavební kanál v grafické části návrhu územního plánu označen piktogramem vymezeným pro národní kulturní památky. V grafické části návrhu územního	Do grafické části územního plánu, do Koordinačního výkresu, bude doplněn piktogram označující nemovitou kulturní památku „NKP“. V grafické části návrhu územního plánu budou řádně označeny všechny nemovité kulturní památky ve správním území obce Přední Výtoň piktogramem pro nemovité kulturní památky, z popisu ve výkresech bude u nemovitých kulturních památek odstraněno označení "NKP" – bude doplněn piktogram NKP. Do koordinačního výkresu bude doplněna hranice území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Název kostela bude sjednocen na „kostel Božího těla“ ve výroku i v odůvodnění územního plánu Přední Výtoň.
--	--

plánu budou řádně označeny všechny nemovité kulturní památky ve správním území obce Přední Výtoň piktogramem pro nemovité kulturní památky, z popisu ve výkresech bude u nemovitých kulturních památek odstraněno označení „NKP“.

V grafické části návrhu územního plánu budou vyznačeny hranice území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Doporučujeme sjednotit název kostela v osadě Sv. Tomáš – ve výrokové části se objevuje název kostel Božího Těla, v odůvodnění kostel sv. Tomáše.

Odůvodnění: Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování výše uvedeného návrhu územního plánu obce Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání. Při hodnocení návrhu vycházel Krajský úřad z následujících podkladů – stanovisko odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihočeského kraje, č. j. KUJCK 139258/2019, sp. zn. OKPP 128398/2019/MIFI SO, ze dne 28. listopadu 2019 – k návrhu ÚP pro společné jednání, dohody mezi pořizovatelem a Krajským úřadem o způsobu vypořádání připomínek z výše uvedeného stanoviska – dohoda ze dne 8. června 2020, a z písemného vyjádření Národního památkového ústavu, ú. o. p. v Českých Budějovicích, č.j. NPU-331/1631/2024. Krajský úřad se naposledy měl možnost vyjádřit k návrhu územnímu plánu v jeho podobě pro společné jednání. O vypracování upraveného návrhu územního plánu a o termínu konání jeho veřejného projednání nebyl vyrozuměn a neměl tak možnost k němu uplatnit stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Stejně tak nebyl obeslán návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Nemohl tedy uplatnit své stanovisko ani k němu. Z toho důvodu Krajský úřad nyní uplatňuje připomínky i ke změnám, které byly v návrhu územního plánu provedeny na základě veřejného projednání a vypořádání námitek a připomínek k němu. Jednotlivé připomínky uvedené ve výroku zdůvodňuje Krajský úřad následovně: Připomínky vztahované k úpravě názvosloví a řádnému označení

nemovitých kulturních památek, národní kulturní památky a území s archeologickými nálezy vychází z požadavku stanoviska k návrhu pro společné jednání k vyznačení a pojmenování všech jevů v území, které se týkají státní památkové péče a jsou chápány jako limity v území. Protože tento požadavek nebyl zpracován důsledně, stále na jeho zpracování trváme. Z územního plánu by měly být jasně patrné všechny limity využití území, jednotlivé jevy by měly být řádně označeny a správně pojmenovány tak, aby o nich nebylo pro uživatele územního plánu žádných pochyb. Kostel v osadě Svatý Tomáš je v textové části nazýván dvěma různými názvy – kostel Božího Těla a kostel sv. Tomáše. Oba názvy se zřejmě v souvislosti s kostelem využívají, nicméně z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti doporučujeme označovat kostel pouze jedním názvem v celém územním plánu. Kostel sv. Tomáše je pojmenování současné (pod tímto jménem je kostel i evidován v Ústředním seznamu kulturních památek), Božího Těla byl kostel nazýván v minulosti. Ostatní připomínky z našeho předchozího stanoviska byly buďto zpracovány na základě výsledků dohodovacího jednání, nebo pozbyly významu s úpravami provedenými v návrhu územního plánu po veřejném projednání a na základě vypořádání námitek a připomínek.	
05 / KÚ OZZL / KUJCK 18520/2024 / 5.2.2024 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 29. 12. 2023 pozvánku k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též	

„ÚP“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že předmětné území se z cca 90 % nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO a NP Šumava. Předložený návrh územního plánu Přední Výtoň v souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci rozvoje správního území obce, zejména aktualizaci zastavěného území, aktualizaci výrokové části na podrobnost pro územní plány, úpravu podmínek k využití všech ploch nezastavěného území včetně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zpřesnění vymezení prvků ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „ZÚR“), vymezení nových zastavitelných ploch s různým způsobem využití. (Srov., viz návrh ÚP pro opakované veřejné projednání). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo dne 29. 1. 2024, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko NATURA:

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny: Krajský úřad souhlasí s návrhem územního plánu Přední Výtoň. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: v části správního území obce Přední Výtoň řešeného předloženým návrhem ÚP, která je v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že zbytek správního území obce Přední Výtoň se nalézá na území EVL CZ0314024 Šumava a PO CZ0311041 Šumava, které jsou ale součástí území CHKO mimo působnost krajského úřadu. Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále podle

RESPEKTOVAT

bez požadavků na úpravu dokumentace.

ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání toto stanovisko: uvedený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů (zejména zastavitelných ploch), v příslušnosti krajského úřadu, a jejich umístění mimo PO a EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. Vliv byl vyloučen z důvodu umístění mimo návaznost na jádrová, nebo jinak z pohledu ochrany přírody cenná území. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v PO a EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany přírody:

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem územního plánu Přední Výtoň. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: v části správního území obce Přední Výtoň řešeného předloženým návrhem ÚP, která je v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádné chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část území řešené návrhem územního plánu Přední Výtoň se nalézá v přírodním parku Vyšebrodsko, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor životního prostředí Český Krumlov. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v části správního území obce Přední Výtoň řešeného předloženým návrhem ÚP, která je v příslušnosti krajského úřadu, se vyskytují dva prvky ÚSES nadregionálního významu a jeden prvek ÚSES

RESPEKTOVAT

bez požadavků na úpravu dokumentace.

regionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“) NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen a NBK 172 Žofín-Modravské slatě a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 3054 Čertovo kopyto-Předmostí. Z návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Vzhledem ke koncepci jednotlivých záměrů, jejich umístění (zejména zastavitelných ploch) mimo prvky ÚSES a absenci ZCHÚ v příslušnosti krajského úřadu lze z návrhu ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Nicméně zdejší orgán ochrany přírody opakovaně upozorňuje na problematické vymezení zastavěného území, kdy některé plochy nejsou v současné době prokazatelně využity, a účelově zařazeny do zastavěného území – stav. Vymezení zastavěného území je tedy v rozporu s ustanovením § 58 stavebního zákona, kde je definováno vymezení zastavěného území. Z pohledu krajské příslušnosti se jedná zejména o pozemky parc. č. 177/16, 177/17 a 177/24 v k.ú. Frýdava. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	
06 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 11054/2024 / 31.1.2024 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 7 a § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává na základě § 53 odst. 2 v návaznosti na § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu Územního plánu Přední Výtoň, které byly od veřejného projednání změněny, v němž posoudil návrh	RESPEKTOVAT Do odůvodnění územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 bude doplněno zevrubné odůvodnění souladu tohoto územního plánu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Dále bude doplněna aktuální aktualizace Politiky územního rozvoje ČR. Bude doplněna poslední platná a vydaná aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Bude všude v popiskách pod obr. z výkresové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje odstraněn chybný

Územního plánu Přední Výtoň z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad konstatuje, že návrh Územního plánu Přední Výtoň ve změněných částech: ad a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ad b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, ad c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a dále krajský úřad konstatuje: ad d) že soulad návrhu Územního plánu Přední Výtoň s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Odůvodnění: Krajský úřad na základě ustanovení § 334a nového stavebního zákona postupuje v procesu pořizování územně plánovací dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb., tj. dle stavebního zákona platného do konce roku 2023. Krajský úřad obdržel dne 29. 12. 2023 oznámení Obecního úřadu Přední Výtoň o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Přední Výtoň (dále také jen „ÚP Přední Výtoň“) podle § 53 odst. 2 ve vazbě na § 52 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil předložený návrh ÚP Přední Výtoň ve změněných částech z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona - zda je tento návrh v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Politika územního rozvoje: změněné části návrhu ÚP Přední Výtoň jsou v souladu s Politikou územního rozvoje, v platném znění. Krajský úřad upozorňuje, že odůvodnění návrhu ÚP Přední Výtoň se odkazuje na neaktuální verzi PÚR, je tedy nutné doplnit aktuální. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje: změněné části návrhu ÚP Přední Výtoň jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Krajský úřad upozorňuje, že odůvodnění návrhu ÚP Přední Výtoň odkazuje na neaktuální verzi ZÚR, toto je nutné v návrhu upravit. A dále je v odůvodnění chybně uvedeno, že se jedná o ÚP Kadoň, nikoliv ÚP Přední Výtoň což je nutné v návrhu upravit.	popisek „Kadoň“ a nahrazen správným označením řešené obce Přední Výtoň.
--	--

Širší územní vztahy: návrh ÚP Přední Výtoň, v částech změněných od veřejného projednání, nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Územní rozvojový plán: soulad návrhu ÚP Přední Výtoň s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Územní studie krajiny Jihočeského kraje: návrh ÚP Přední Výtoň je v měněných částech v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Závěr: návrh ÚP Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání splňuje z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona požadavky na něj kladené.	
07 / KÚ OZZL, SEA / KUJCK 18608/2024 / 5.2.2024 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad) v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jeho pořizování. Upravený návrh územního plánu Přední Výtoň (dále též „návrh ÚP“) řeší správní území obce Přední Výtoň, tzn. katastrální území Přední Výtoň, katastrální území Zadní Výtoň, katastrální území Frýdava, katastrální území Pasečná a katastrální území Jasánky. Správní území Přední Výtoň se rozkládá na rozloze 7784 ha mezi pravým břehem Lipenské přehrady a hranicí s Rakouskem a v současnosti nepřesáhne 210 trvale žijících obyvatel. V tomto rozsáhlém správním území se až do dnešní doby dochovala harmonicky utvářená krajina s charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Krajský úřad obdržel dne 29. 12. 2023 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň, které se uskutečnilo 29. 1. 2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu Přední Výtoň. Na základě předložených podkladů k návrhu územního plánu Přední Výtoň krajský úřad konstatuje, že došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a podle kritérií uvedených	RESPEKTOVAT Plocha BV.07 byla vypuštěna na základě stanoviska Správy Národního parku Šumava a orgánu ochrany ZPF. Byla doplněna v souladu s požadavkem stanoviska Správy Národního parku Šumava daleko přísnější podmínka etapizace týkající se napojení nových zastavitelných ploch v sídlech Přední a Zadní Výtoň na centrální ČOV, kdy výstavba na vyjmenovaných lokalitách může navazovat až po dokončení intenzifikace a zkapacitnění stávající ČOV. Návrh územního plánu pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň bude znovu prověřen hodnotitelkou vlivů na udržitelný rozvoj a bude vypracována k tomu autorizovanou osobou nová „Aktualizace Vyhodnocení vlivů ÚP Přední Výtoň pro vydání z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně doplnění posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“.

v příloze č. 8 k zákonu byly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto byl uplatněn požadavek na uvedení zpracovaného vyhodnocení návrhu územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí do souladu s upraveným návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění: Na celou oblast Přední Výtoně, potažmo pravobřežní části Lipenské nádrže je třeba nahlížet v určitém širším krajinném a ochranném kontextu. Svým významem a charakterem se jedná o jedinečnou oblast celorepublikového, ale i celoevropského významu, Pravobřežní část Lipna byla podle nepsané dohody dlouhodobě považována za nezastavitelné území a její jedinečnost dokládá i fakt, že celé území Šumavy je doslova pokryto chráněnými územími, v různém režimu ochrany. Ať už se jedná o tu nejprísnejší ochranu, jako jsou NP a CHKO Šumava, ZCHÚ, ve středoevropském regionu jsou to EVL a PO Šumava, až po rozsáhlou síť ÚSES a Přírodní park Vyšebrodsko. Je třeba si uvědomit, že se jedná o jednu nejvýznamnějších oblastí v ČR a necitlivé zásahy jako nepřiměřený rozvoj zástavby, umísťování zastavitelných ploch do volné krajiny apod. mohou narušit jedinečný přírodní blízký charakter a harmonický ráz této krajiny. V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání došlo k podstatným úpravám ve vymezení a definování zastavitelných ploch i zastavěného území, což je v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování kraje definovanými v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Nelze opomenout ani Generel krajinného rázu, který si Jihočeský kraj nechal vypracovat jako doporučující materiál pro rozhodování v území a podle kterého je neúměrný rozvoj zástavby v pravobřežní části Lipna nevhodný (srov. Vorel et al. 2008). Příklady nedodržení Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí (dále též „vyhodnocení SEA“): plocha B03 (označení po veřejném projednání) byla redukována dle vyhodnocení SEA, ale nebyl zachován zelený pás v místě mokřadu na severní části louky, dále chybí podmínka posouzení kapacity ČOV a byla zvýšena zastavitelnost z 20% na 33%, u většího počtu zastavitelných ploch nebyla stanovena

podmínka vyhodnocení SEA - před využitím těchto ploch je nutná předchozí intenzifikace ČOV Přední Výtoň či podmínka u některých ploch pro stavby - je vhodné podmínit předchozím biologickým průzkumem s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů. V návrhu ÚP jsou vymezeny i nové zastavitelné plochy např. BV.07. V návrhu ÚP jsou opakovaně zařazeny pozemky v nezastavěném území do ploch zastavěných (stav), čímž dochází k nesprávnému výčtu návrhových ploch. Tato skutečnost zapříčinila, že mnohé plochy nebyly součástí vyhodnocení SEA (např. v lokalitách Pasečná, Sv. Tomáš, Frýdava, Přední Výtoň). Krajský úřad tedy požaduje všechny takové plochy doplnit do vyhodnocení SEA, neboť se de facto jedná o nové, zastavitelné plochy. V kompetencích krajského úřadu není definována povinnost vyhledávat všechny nesrovnalosti v průběhu procesu pořizování. Úkolem však je zajištění oprávněného požadavku na vyhodnocení SEA, či jeho aktualizaci a doplnění. Vzhledem ke skutečnosti, že došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, krajský úřad upozorňuje, že nebylo před opakovaným veřejným projednáním vyžádáno stanovisko ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu územního plánu obce Slavonice (dále též „návrh ÚP“) pro opakované veřejné projednání. Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.	
08 / Ministerstvo vnitra / MV-40025-13/OSM-2019 / 1.2.2024 Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 136 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 8 písm. f) zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státních hranicích“). V souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že z hlediska zájmů sledovaného jevu č. 82a (elektronické	RESPEKTOVAT Do výrokové části územního plánu bude doplněno do kap. „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce“ zcela nový bod v tomto znění. „v navazujících správních řízeních vedoucích k povolování staven nebo ke změnám v území musí být zajištěno dodržení ochrany stávajícího elektronického radio-komunikačního zařízení Ministerstva vnitra České republiky, kdy se jedná tato ochrana se týká pozemků parc. č. st. 306, st. 302, st. 301, st. 231, st. 233, st. 288, st. 230, st. 291, st. 297, st. 295, st. 296, st. 285, st. 234, st. 283, st. 289, st. 286, st. 222, st. 137, st. 121, st. 287, st. 268, st. 122, st. 232, st. 284, st. 290, st. 140/1, st. 140/2, st. 303, 2930/18, 2930/1,

komunikace) upozorňujeme na podmínku dodržení ochrany stávajícího elektronického (radiokomunikačního) zařízení MV ČR. Ochrana se týká pozemků parc. č. st. 306, st. 302, st. 301, st. 231, st. 233, st. 288, st. 230, st. 291, st. 297, st. 295, st. 296, st. 285, st. 234, st. 283, st. 289, st. 286, st. 222, st. 137, st. 121, st. 287, st. 268, st. 122, st. 232, st. 284, st. 290, st. 140/1, st. 140/2, st. 303, 2930/18, 2930/1, 3024/1, 2825/1, 2930/6, 2921/3, 2824, 2930/2, 2930/17, 3023/1, 2922/3, 2921/2, 2922/1, 2773/4, 2943/3, 2930/4, 2930/15, 2833/4, 2773/2, 2943/2, 3050/1, 2825/2, 2930/16, 2930/13, 3022/5, 2944/10, 2943/1, 3268, 2922/14, 2944/6, 2906/1, 2922/10, 2930/14, 2820/3, 2943/5, 2804/6, 2820/1, 2833/5, 2930/3, 2820/5, 2820/4, 2930/5, 2921/4, 2944/3, 2922/15, 2820/2, 2925/1, 2921/1, 3034/1, 3022/3, 2944/1, 2942/1, 2942/2, 2804/12, 2804/13, 2930/21, 2930/32, 2943/10, 2930/27, 2930/26, 2930/28, 2930/29, 2930/30, 2930/31, 2930/22, 2930/23, 2930/24, 2930/25, 2906/7 a 3024/2 vše k. ú. Pasečná. Informace o zájmovém území MV ČR je obsahem datové báze územně analytických podkladů. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru elektronického (radiokomunikačního) zařízení, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení (projednání) bylo vyžádáno stanovisko MV ČR. Dále sdělujeme, že se MV ČR vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic. Zároveň je MV ČR dotčeným orgánem při pořizování územního plánu pro obec, jejíž území sousedí se státními hranicemi, a v řízení o povolení záměru, týká-li se tato stavby v bezprostřední blízkosti státních hranic. Územní plán Přední Výtoň nezasahuje do bezprostřední blízkosti státních hranic s Rakouskou republikou (v souladu s § 5 zákona o státních hranicích se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 m od státních hranic). Z tohoto důvodu k návrhu Územního plánu Přední Výtoň neuplatňujeme žádné připomínky. Stanovisko je vydávané za	3024/1, 2825/1, 2930/6, 2921/3, 2824, 2930/2, 2930/17, 3023/1, 2922/3, 2921/2, 2922/1, 2773/4, 2943/3, 2930/4, 2930/15, 2833/4, 2773/2, 2943/2, 3050/1, 2825/2, 2930/16, 2930/13, 3022/5, 2944/10, 2943/1, 3268, 2922/14, 2944/6, 2906/1, 2922/10, 2930/14, 2820/3, 2943/5, 2804/6, 2820/1, 2833/5, 2930/3, 2820/5, 2820/4, 2930/5, 2921/4, 2944/3, 2922/15, 2820/2, 2925/1, 2921/1, 3034/1, 3022/3, 2944/1, 2942/1, 2942/2, 2804/12, 2804/13, 2930/21, 2930/32, 2943/10, 2930/27, 2930/26, 2930/28, 2930/29, 2930/30, 2930/31, 2930/22, 2930/23, 2930/24, 2930/25, 2906/7 a 3024/2 vše k. ú. Pasečná, pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru elektronického (radiokomunikačního) zařízení je nutné, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení (projednání) bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.“.
---	---

organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	
09 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ / MUCK 10357/2024/OŽPZ/SCH / 2.2.2024 Dne 02.02.2024 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Přední Výtoň, Přední Výtoň 30, žádost o stanovisko k návrhu územního plánu Přední Výtoň. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko: Ochrana přírody a krajiny: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: I. Orgán ochrany přírody nesouhlasí s plochou MX.01 v lokalitě Vejrovna a požaduje ji vypustit z návrhu (pozemek p.č. 595/1 v k.ú. Přední Výtoň). Odůvodnění: Orgán ochrany přírody nesouhlasí s požadavkem ÚP a sice výrokem v kapitole „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ na str. 17 výrokové části územního plánu Přední Výtoň, plocha MX.01, Návštěvnické centrum Vejrovna II. p.č. 595/1 v k.ú. Přední Výtoň, „plocha smíšená nezastavěného území pro umístění vstupní budovy návštěvnického centra CHKO Šumava Vejrovna vč. parkovacích ploch a nezbytného zázemí na p.p.č. 595/1 k.ú. Přední Výtoň), např. objekt návštěvnického centra, hygienické zařízení, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky, zpevněné plochy pro parkování na stávající manipulační ploše apod.), vše výše uvedené jen se souhlasem dotčených orgánů ochrany ŽP (MěÚ Český Krumlov a Správa NP a CHKO Šumava) v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona“. Orgán ochrany přírody s vymezením plochy a stanovením podmínek pro změny v jejím využití nesouhlasí z následujících důvodů: ze všech zájmů chráněných zákonem se předmětná plocha dotýká ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona). Plocha je součástí přírodního parku Vyšebrodsko, na polovině území je	DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Plocha MX.01 byla vymezena na základě dohody uzavřené mezi pořizovatelem, Obecním úřadem Přední Výtoň, a právě Městským úřadem Český Krumlov, odborem životního prostředí a zemědělství. Na základě této dohody bylo vydáno stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. MUCK 36509/2021/OŽPZ/VO ze dne 19.8.2021, kde se jednoznačně konstatuje, že „Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: Orgán ochrany přírody s upraveným návrhem ÚP Přední Výtoň souhlasí. Odůvodnění: Vzhledem ke skutečnosti, že upravený návrh ÚP Přední Výtoň po dohodovacím jednání ze dne 21.4.2021 zahrnuje všechny dřívější požadavky, orgán ochrany přírody s návrhem souhlasí.“. K tomu je nutné podotknout, že ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona se stanovuje následující: „Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního

vymezen lokální biokoridor, jak již bylo uvedeno ve společném stanovisku MUCK53995/2019/OŽPU/Fo/02. Navržená plocha smíšeně nezastavěného území pro umístění vstupní budovy návštěvnického centra CHKO Šumava Vejrova vč. parkovacích ploch a nezbytného zázemí na p.p.č. 595/1 k.ú. Přední Výtoň, je s ohledem na ochranu krajinného rázu v této lokalitě nevhodná. Předmětná plocha je navržena do krajiny s vysokou přírodní a estetickou hodnotou, s harmonicky utvářenou krajinou. Jedná se o protáhlý pozemek o ploše cca 1 ha ve volné krajině, který se pohledově uplatňuje od severu. Navržená plocha negativně ovlivní přírodní a přírodě blízké scenerie, vymezující dotčený krajinný prostor. Estetické hodnoty krajiny v tomto případě spočívají zejména v konfiguraci krajinné scény, tedy v harmonických vztazích krajiny a v měřítkovém souladu jednotlivých prvků krajiny. Z tohoto důvodu je zřejmé, že předmětná plocha bude mít negativní vliv na estetické hodnoty krajiny, na harmonické měřítko a vztahy, kde by plocha smíšená výrobní zcela změnila charakter místa, které není v současnosti ničím silně narušené. S předloženým návrhem územního plánu Přední Výtoň mimo výše uvedené souhlasíme. Část návrhu územního plánu se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Šumava, kde je podle § 78 zákona orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska Správa NP Šumava.

Státní správa lesů:

Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: orgán státní správy lesů s předloženým návrhem územního plánu Přední Výtoň souhlasí.

Odůvodnění: Předložený návrh územního plánu nemá negativní vliv na lesní pozemky na území obce Přední Výtoň a obsahuje všechny dřívější požadavky orgánu státní správy lesů.

Vodoprávní úřad:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o

plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. V novém stanovisku dotčeného orgánu nikdy není uvedeno, že by se změnila podmínky, za kterých bylo původní výše uvedené stanovisko vydáváno.

Navíc dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se „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.“. Vymezení plochy „MX.01“ nebylo předmětem změny od veřejného projednání, v návrhu územního plánu Přední Výtoň byla tato plocha vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území s kódem „SN01“, s identickými podmínkami hlavními, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití jako v návrhu pro opakované veřejné projednání, jediné, co se změnilo, je kód plochy, který s ohledem na nový datový model MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, byl upraven z „SN01“ na „MX.01“ a dále pojmenování tohoto typu funkční plochy, kdy namísto „plochy smíšené nezastavěného území“ je to nyní „smíšené nezastavěné území jiné“. Z těchto dvou výše uvedených důvodů pořizovatel i zodpovědný projektant trvají na vymezení této plochy přesně dle dohody a předchozího stanoviska Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem územního plánu Přední Výtoň souhlasíme.	
10 / Státní pozemkový úřad / SPU 023063/2024 / 22.1.2024 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územního plánu Přední Výtoň, obdrženy dne 29.12.2023. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Přední Výtoň souhlasí s připomínkou. Státní pozemkový úřad má k návrhu územního plánu Přední Výtoň níže uvedené požadavky a připomínky: V dotčeném území spravuje Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice následující stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (název stavby / Název HOZ/ Rok porřízení): PREDNI VYTON / 06 / 1979, PREDNI VYTON / Kanál 01 / 1979, PREDNIVYTON / Kanál 02 / 1979, PREDNI VYTON / Kanál 04 / 1979, PASECNA II / Kanál C / 1984, PASECNA II / Kanál F / 1984, ČOV Přední Výtoň / ČOV Přední Výtoň 01A / 1992, NR	RESPEKTOVAT Do výrokové části územního plánu Přední Výtoň pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň bude doplněna do bodu (4) výrokové části textové části územního plánu následující podmínka dle stanoviska Státního pozemkového úřadu ve znění: „Územní plánem Přední Výtoň se stanovuje požadavek zachování funkčnosti odvodňovacího systému, územním plánem Přední Výtoň jsou respektovány stávající hlavní odvodňovací zařízení ve správním území obce, kdy při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) hlavních odvodňovacích zařízení v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených hlavních odvodňovacích zařízení v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu, kdy do stavby hlavního odvodňovacího zařízení nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.“. Dále bude upravena stávající podmínka v témže bodu, poslední odrážka, na nový text: „v navazujících správních řízeních je nutné respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a omezení týkající se možných činností v záplavových územích a stávající hlavní odvodňovací zařízení i podrobná odvodňovací zařízení.“. Do koordinačního výkresu budou zakreslena pouze ta hlavní odvodňovací zařízení, která jsou součástí územně analytických podkladů ORP Český Krumlov pro správní území Obce Přední Výtoň, kdy obsah grafické části územního plánu se řídí přesně stanovenými podmínkami dle stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, kdy požadavek na zakreslení také podrobných odvodňovacích zařízení již jde nad rámec podrobnosti a čitelnosti územního plánu jako komplexního

RYCHNUVEK II / kanál B / 1993, PREDNI VYTON II / Kanál A / 1986, RYCHNUVEK I / Kanál G1 / 1988, RYCHNUVEK I / G2 / 1988, RYCHNUVEK I / Kanál A / 1988, RYCHNUVEK I / Kanál B / 1988, RYCHNUVEK I / Kanál C / 1988, RYCHNUVEK I / Kanál D / 1988, RYCHNUVEK I / Kanál E / 1988 a RYCHNUVEK I / Kanál F / 1988. Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. V obvodu obce Přední Výtoň se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby územním plánem Přední Výtoň byla uvedená HOZ respektována a trasy HOZ a plochy POZ byly zakresleny do územního plánu. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u	nástroje územního plánování řešící vždy celé správní území dané obce nebo města.
---	---

otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Karla Kahudu, tel: +420 702 126 603, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad má k návrhu územního plánu Přední Výtoň tuto připomínku: Parcela č. 3054 v k.ú. Pasečná ve výkresu 04 označena jako stávající komunikace, ve skutečnosti na tomto pozemku komunikace neexistuje. Dle návrhu územního plánu má tato komunikace zpřístupňovat navrženou plochu pro venkovské bydlení – BV.18. Státní pozemkový úřad dále sděluje, že k návrhu územního plánu v k.ú. Přední Výtoň nemá z hlediska pozemkových úprav žádné připomínky. V k.ú. Přední Výtoň dosud pozemková úprava neproběhla a do roku 2025 se nepředpokládá její zahájení. Pro bližší informace o pozemkových úpravách je možné kontaktovat Ing. Pavla Šetku, KPÚ pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, tel: +420 724 266 223. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, nemá k návrhu územního plánu mimo výše uvedené připomínky žádné další připomínky či námítky. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (70) Hodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí nebylo dotčenými orgány v etapě projednání návrhu zadání územního plánu požadováno. Nicméně po projednání návrhu pro společné projednání bylo dne 13.11.2020 uplatněno stanovisko SEA Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 128744/2020, spis. značka OZZL 123930/2020/JASIF SO, které požadovalo dodatečné hodnocení vlivů územního plánu coby koncepce na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Ve výše zmíněném stanovisku se výslovně uvádí: „Na základě dohadovacích jednání, místního šetření, upravených podkladů k návrhu územního plánu Přední Výtoň, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí.“ Na základě tohoto stanoviska projektant objednal hodnocení vlivů u externí hodnotitelky, Ing. Hany Peškové. Hodnocení bylo zpracováno v průběhu listopadu 2020 až ledna 2021. Hodnocení končí závěrem, citujeme: „Pokud budou respektována navržená opatření a podmínky uvedené v kap. 8 tohoto vyhodnocení nebude mít návrh ÚP Přední Výtoň významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný. Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu ÚP Přední Výtoň navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu, tj. KÚ Jihočeského kraje souhlasné stanovisko.“

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (71) Hodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí nebylo dotčenými orgány v etapě projednání návrhu zadání územního plánu požadováno. Nicméně po projednání návrhu pro společné projednání bylo dne 13.11.2020 uplatněno stanovisko SEA Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 128744/2020, spis. značka OZZL 123930/2020/JASIF SO, které požadovalo dodatečné hodnocení vlivů územního plánu coby koncepce na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Stanovisko SEA bude vydáno k dokumentaci pro veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona, jejíž součástí je i dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- (72) Následně po opakovaném veřejném projednání dle ust. § 53 stavebního zákona bylo vydáno další stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j. KUJCK 18608/2024 ze dne 5.2.2024, kde se konstatuje následující: „Na základě předložených podkladů k návrhu územního plánu Přední Výtoň krajský úřad konstatuje, že došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto byl uplatněn požadavek na uvedení zpracovaného vyhodnocení

návrhu územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí do souladu s upraveným návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání.“. Na základě toho pořizovatel rozhodl o tom, že bude aktualizováno vyhodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území.

- (73) Stanovisko krajského úřadu k dokumentaci aktualizovaného hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj k dokumentaci pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň bylo vydáno pod č.j. KUJCK 73279/2024 na základě žádosti pořizovatele ze dne 27.5.2024 a obsahuje tento výrok: „Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí a veřejné zdraví. Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Přední Výtoň se vydává při dodržení následujících požadavků: ad 1. doplnit do textové části pro plochy BV.03, BV.27, BV.01, OK – rozvoj bude realizován pouze v případě dostatečné kapacity stávající ČOV Přední Výtoň (stanovisko Správy Národního parku Šumava ze dne 5. 2. 2024), ad 2. pro plochy BV.34, BV.36, BV.37, SV.01 vymezit pouze 1 stavební pozemek s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu, ad 3. pro plochy BV.33, BV.35 vymezit pouze 2 stavební pozemky s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu, ad 4. pro plochy BV.09, BV.13 vymezit pouze 3 stavební pozemky s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu. Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.“. Všechny výše uvedené podmínky byly promítnuty bez výhrad do dokumentace územního plánu Přední Výtoň.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (74) Pokud jde o podmínky dle kapitoly 8. „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území, Zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., datace LEDEN 2021“, jednalo se o hodnocení vlivů zpracované na základě dokumentace územního plánu pro veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 52 stavebního zákona, toto hodnocení vlivů obsahovalo v kap. „A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ tato následující doporučení a požadavky na úpravu dokumentace návrhu územního plánu:
- redukce plochy B03 na rozlohu vymezenou ve stávajícím, platném ÚP, a to z těchto důvodů: ochrany krajinného rázu - zvýšená ochrana krajinného rázu v CHKO, nadměrné zahušťování, zástavby, změna sídelní struktury, negativní ovlivnění přírodní a historické charakteristiky, krajinného rázu místa a oblasti – plocha nyní označena jako Z.11 byla vymezena v souladu s dnes platným a účinným územním plánem obce Přední Výtoň ve znění změny č. 1 a 2,

- vypouštění plochy S005 z návrhu ÚP, a to z těchto důvodů: ochrany krajinného rázu - zvýšená ochrana krajinného rázu v CHKO, nadměrné zahušťování, zástavby, změna sídelní struktury, negativní ovlivnění přírodní a historické charakteristiky krajinného rázu místa a oblasti – plocha S005 v lokalitě Vejrovna byla vypuštěna již pro dokumentaci pro veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň,
- vypouštění plochy D03 (přehodnocení potřeby vymezení této plochy), s ohledem na navržené vypouštění plochy S005 a redukci plochy B03 navrhuji přehodnotit potřebu této dopravní infrastruktury - místní komunikace Zadní Výtoň – Pod Rytířovými s kódem „D03“ byla vypuštěna z návrhu pro veřejné projednání, jako záměr DS.03 bylo doplněno v daleko menším rozsahu jako rozšíření stávající místní komunikace do návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání návrhu dle ust. § 53 stavebního zákona a je zachováno v této minimalizované podobě i v dokumentaci návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu,
- plocha B02, stavba zde umístěná by měla mít obdobnou hmotu jako sousedící objekty, dnes je tato plocha označena jako BV.02 (Z.14, lokalita Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem) a protože se po veřejném projednání sjednotila výšková hladina všude na 1NP s možností podkroví a zastavitelnost pro tuto plochu je nastavena na 33%, je tato podmínka naplněna,
- pro plochy B03, OV01, S001, S015, S016 v rámci zpracovávané územní studie také řešit vliv na krajinný ráz – pro plochy, kde je stanovena podmínka pořízení územní studie, je také stanovena podmínka v rámci stanoveného rámcového obsahu dané studie na str. 46, že „v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz“, plocha B03 je nyní plochou BV.03/Z.11 a je součástí vyžadované územní studie „US.05 / Pod Rytířovými“, plocha OV01 je nyní plochou OK.01/Z.17 a je součástí vyžadované územní studie „US.02 / Přední Výtoň – východ“, plocha S001 je nyní plochou BV.08/Z.26 a je součástí vyžadované územní studie „US.01 / Naproti Obecnímu úřadu“, plocha S015 je nyní plochou BV.27/P.1 a je součástí vyžadované územní studie „US.03 / Na Vyhliďce“ a konečně plocha S016 byla výrazně redukována, plocha stávající občanské vybavenosti za penzionem Vyhliďka byla ponechána jako stabilizovaná plocha, severní část této plochy je nyní vymezena jako plocha bydlení venkovského charakteru BV.12/Z.15 a je součástí vyžadované územní studie „US.04 / Proti Německému hřbitovu“, všechny podmínky jsou tedy přespány a přeneseny i podoby územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona,
- plocha S001, požadavek před plánovaným využitím plochy prověřit výskyt chráněného druhu na této lokalitě, pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany – plocha S001 je nyní vymezena jako plocha pro bydlení venkovského charakteru BV.08/Z.26 a do výrokové části územního plánu na str. 24 bylo doplněno následující: „pro plochu BV.08 (proti obecnímu úřadu) BV.10 (U Stoiberů II.) a BV.15 (Sv. Tomáš – střed) navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany“, podmínka je tedy naplněna a navíc je tento požadavek nad rámec dokumentace hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vztažena i na plochu BV.10/Z.6, která je vymezena na samé hranici regionálního biocentra RBC 576 Předmostí, kde lze výskyt tohoto zvláště chráněného druhu také potenciálně předpokládat,

- plocha S002, s ohledem na zánik přírodního biotopu, který se v širší lokalitě vyskytuje pouze ojediněle doporučuji nerealizovat zástavbu na jižní části plochy, pokud to nebude z hlediska kontinuity územního plánování možné, je vhodné na jižní straně plochy (pod komunikací) realizovat max. 2 stavební pozemky, a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa – plocha je nyní vymezena jako 2 samostatné plochy a to BV.06/Z.23 severně nad silnicí a BV.09/Z.24 jižně pod silnicí, pro plochu severní BV.06/Z.23 je stanovena podmínka max. 3 samostatných stavebních pozemků, zde tedy není doporučení hodnocení SEA plně akceptováno, ale tato plocha má výměru 4 732 m² a již nyní je rozdělena dle KN na 3 samostatné pozemky 2 různých vlastníků, velikost 1 577 m² na 1 stavební pozemek je adekvátní venkovskému charakteru budoucí zástavby v této lokalitě, pokud jde o jižní lokalitu BV.09/Z.24, ta je omezena na max. 4 budoucí stavební pozemky, výměra 5 931 m² opět predikuje velikost stavebního pozemku 1 482 m², což také odpovídá venkovskému charakteru budoucí zástavby v této lokalitě, kdy dle názoru zodpovědného projektanta stanovování min. velikosti pozemků na velmi vysoká čísla okolo 2 500 m² je již překonané a nevede jen v rozvolněnosti zástavby, ale také k exploataci volné krajiny pro zastavitelné plochy a ke vzniku „sídelní kaše“ v okolí stávajících sídel,
- plocha S004 – při využití respektovat podmínky ochrany v Přírodním parku Vyšebrodsko – plocha S004 je nyní vymezena jako plocha BV.22/Z.19 a do podmínek pro všechny zastavitelné plochy bez výjimky v bodu (9) výrokové části územního plánu na str. 11 byl vložen text: „navazující výstavba na vymezených zastavitelných plochách v prostoru Přírodního parku Vyšebrodsko musí respektovat v navazujících správních řízeních podmínky stanovené pro tento přírodní park“, tímto je uvedené doporučení plně akceptováno,
- plochy S008, S014, využití těchto ploch pro stavby je vhodné podmínit předchozím biologickým průzkumem s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů – plocha v lokalitě Svatý Tomáš je nyní označena kódem BV.15/Z.3 (S008), a podmínka je uvedena na str. 24 výrokové části územního plánu ve znění: „pro plochu BV.08 (proti obecnímu úřadu), BV.10 (U Stoiberů II.) a BV.15 (Sv. Tomáš - střed) navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany“, kdy z její textace je patrné, že se vztahuje i na druhou lokalitu S014 U Stoiberů II., která je dnes vymezena jako zastavitelná plocha bydlení venkovského charakteru s kódem BV.10/Z.6,
- plochy S008, S009, S010 - architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v lokalitě Svatý Tomáš – byly přeneseno do výrokové části územního plánu pro vydání v zastupitelstvu na str. 24 výrokové části územního plánu ve znění: „pro všechny návrhové plochy bydlení v lokalitě Svatý Tomáš dále platí, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v dané lokalitě“, tímto je požadavek hodnocení vlivů plně akceptován a promítnut do dokumentace územního plánu,
- plocha SN01 - realizace této změny v krajině dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možná za podmínky dodržení regulativů využití a pouze v případě, že bude také realizována související změna v krajině N01, jde o nezastavitelnou plochu, kde lze realizovat pouze ekologické a informační centrum pro CHKO Šumava, konkrétní řešení bude podléhat vydání souhlasu s umístěním v krajině, který bude vydávat MěÚ Český Krumlov – tato podmínka byla přenesena do výrokové části územního plánu Přední Výtoň na

str. 43, kde jsou stanoveny podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití pro plochu s funkčním využitím „MX – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – JINÉ“, kdy tento typ plochy s rozdílným způsobem využití obsahuje právě jen lokalitu ekologického a informačního centra v lokalitě Výrovna, kdy zde jsou doplněny tyto další podmínky a omezení ve znění: „realizace budovy návštěvnického centra a parkoviště kladným je podmíněna kladným výsledkem zpracovaného biologického hodnocení a hodnocením vlivů stavby na krajinný ráz, objekt návštěvnického centra hygienické zařízení, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky, zpevněné plochy pro parkování na stávající manipulační ploše apod. Ize povolit jen se souhlasem dotčených orgánů ochrany životního prostředí (Městský úřad český Krumlov a Správa Národního parku Šumava), konkrétní řešení stavby návštěvnická centra i parkoviště bude podléhat vydání souhlasu s umístěním v krajině, v prostoru přírodního parku Vyšebrodsko, který bude vydávat Městský úřad Český Krumlov jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny“, požadavek dle dokumentace hodnocení vlivů je zde tedy také plně promítnut do poslední verze textové části územního plánu Přední Výtoň, nyní pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň,

- ochrana vod, pro všechny plochy v CHOPAV Šumava a v II. ochranném vnějším pásmu vodárenského odběru z ÚN Lipno pro úpravu vod Loučovice - dodržení podmínek těchto chráněných území – je uvedeno jako poslední odrážka bodu (4) výrokové části územního plánu na str. 9 textové části ve znění: „pro všechny plochy v CHOPAV Šumava a v II. ochranném vnějším pásmu vodárenského odběru z Údolní nádrže Lipno pro úpravu vod Loučovice platí požadavek na dodržení podmínek těchto chráněných území v rámci všech navazujících správních řízení“, také zde tedy můžeme konstatovat, že požadavek hodnocení vlivů byl plně promítnut do výrokové části územního plánu Přední Výtoň,
- plochy B03, OV01, v rámci zpracovávané územní studie také posoudit kapacitu ČOV, bylo vloženo do výrokové části územního plánu na základě dalších stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany přírody jako závazná podmínka etapizace pro rozvojové plochy v Přední a Zadní Výtoni ve znění: „v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost)“, viz bod (41) na str. 47-48 výrokové části územního plánu Přední Výtoň,
- plochy S008, S009, S010, S014, řešení likvidace odpadních vod musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v lokalitě – bylo vloženo do výrokové části územního plánu do kap. „Vodohospodářská infrastruktura“, konkrétně do bodu (16) na str. 15, kde je jako třetí odrážka uvedeno následující: „pro plochy, kde není vyžadováno napojení na centrální ČOV, musí být v navazujících správních řízeních voleno takové řešení likvidace odpadních vod, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě“, tímto je tento požadavek také promítnut do výrokové části územního plánu Přední Výtoň,
- Ochrana veřejného zdraví, plocha OV01, požadavek „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory“ byl promítnut jako poslední odrážka podmínek

prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy „OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ“, viz text výrokové části územního plánu Přední Výtoň, str. 29.

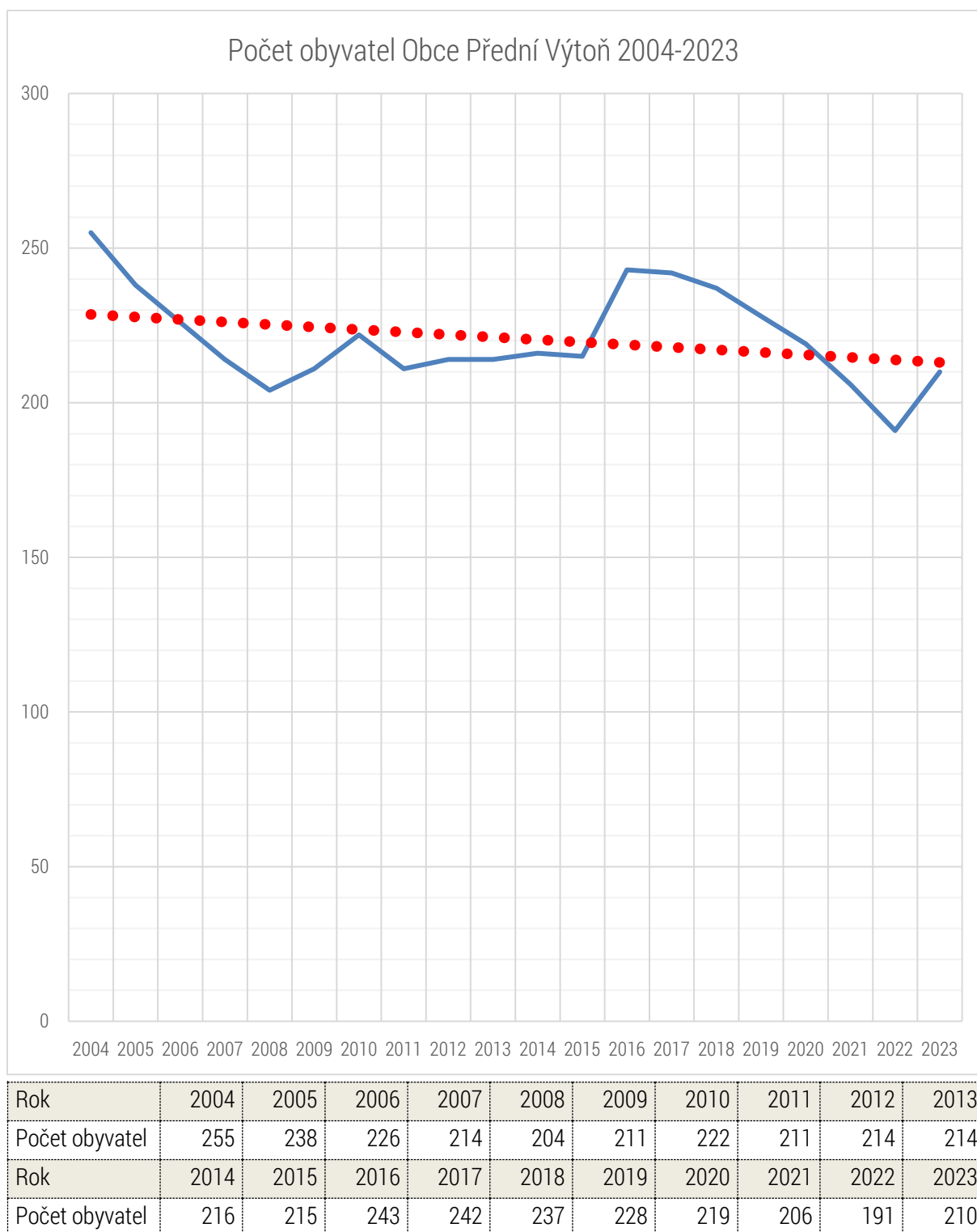
- (75) Pokud jde o podmínky dle kapitoly 8. „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území, Zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., datace KVĚTEN 2024“, jednalo se o hodnocení vlivů zpracované na základě dokumentace územního plánu po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 53 stavebního zákona, podkladem tedy byly již dokumentace s promítnutím požadavků vypluvších z tohoto opakovaného veřejného projednání, kdy toto hodnocení obsahovalo v kap. „A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ tato následující doporučení a požadavky na úpravu dokumentace návrhu územního plánu:
- BV.34, BV.36, BV.37, SV.01 - s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu doporučujeme vymezit pouze 1 stavební pozemek – promítnuto do stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, vydaného pod č.j. KUJCK 73279/2024, plně akceptováno,
 - BV.33, BV.35 - s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu doporučujeme vymezit pouze 2 stavební pozemky – promítnuto do stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, vydaného pod č.j. KUJCK 73279/2024, plně akceptováno,
 - BV.09, BV.13 - s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu doporučujeme vymezit pouze 3 stavební pozemky – promítnuto do stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, vydaného pod č.j. KUJCK 73279/2024, plně akceptováno,
 - SV.01, DS.05 – s ohledem na přírodní podmínky provést před využitím plochy biologický průzkum – promítnuto do výrokové části územního plánu na str. 34 do oddílu „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu“ pro plochy smíšené obytné venkovské a pro plochy dopravy silniční vždy ale pouze v rozsahu uvedeného záměru.
- (76) Pokud jde o stanovisko k hodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území vydané Krajským úřadem Jihočeského kraje, Odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělením ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, pod č.j. KUJCK 73279/2024, Ing. Jana Malířská, jednalo se o tyto konkrétní požadavky:
- doplnit do textové části pro plochy BV.03, BV.27, BV.01, OK – rozvoj bude realizován pouze v případě dostatečné kapacity stávající ČOV Přední Výtoň (stanovisko Správy Národního parku Šumava ze dne 5. 2. 2024) – je promítnuto do bodu (41) výrokové části územního plánu Přední Výtoň v této podobě: „v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavitelných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám

- přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost)“, je naplněno prostřednictvím stanovení závazné pořadí změn v území (tzv. etapizace),
- pro plochy BV.34, BV.36, BV.37, SV.01 vymezit pouze 1 stavební pozemek s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu – je promítnuto do tabulky na str. 12-13 výrokové části územního plánu, do bodu (10), pro všechny výše uvedené plochy je skutečně nastaveno omezení pouze na 1 stavební pozemek pro danou zastavitelnou plochu, je plně respektováno,
 - 3. pro plochy BV.33, BV.35 vymezit pouze 2 stavební pozemky s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu – je promítnuto do tabulky na str. 12-13 výrokové části územního plánu, do bodu (10), pro všechny výše uvedené plochy je skutečně nastaveno omezení pouze na max. 2 stavební pozemek pro danou zastavitelnou plochu, je plně respektováno,
 - 4. pro plochy BV.09, BV.13 vymezit pouze 3 stavební pozemky s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu – je promítnuto do tabulky na str. 12-13 výrokové části územního plánu, do bodu (10), pro všechny výše uvedené plochy je skutečně nastaveno omezení pouze na max. 3 stavební pozemek pro danou zastavitelnou plochu, je plně respektováno.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

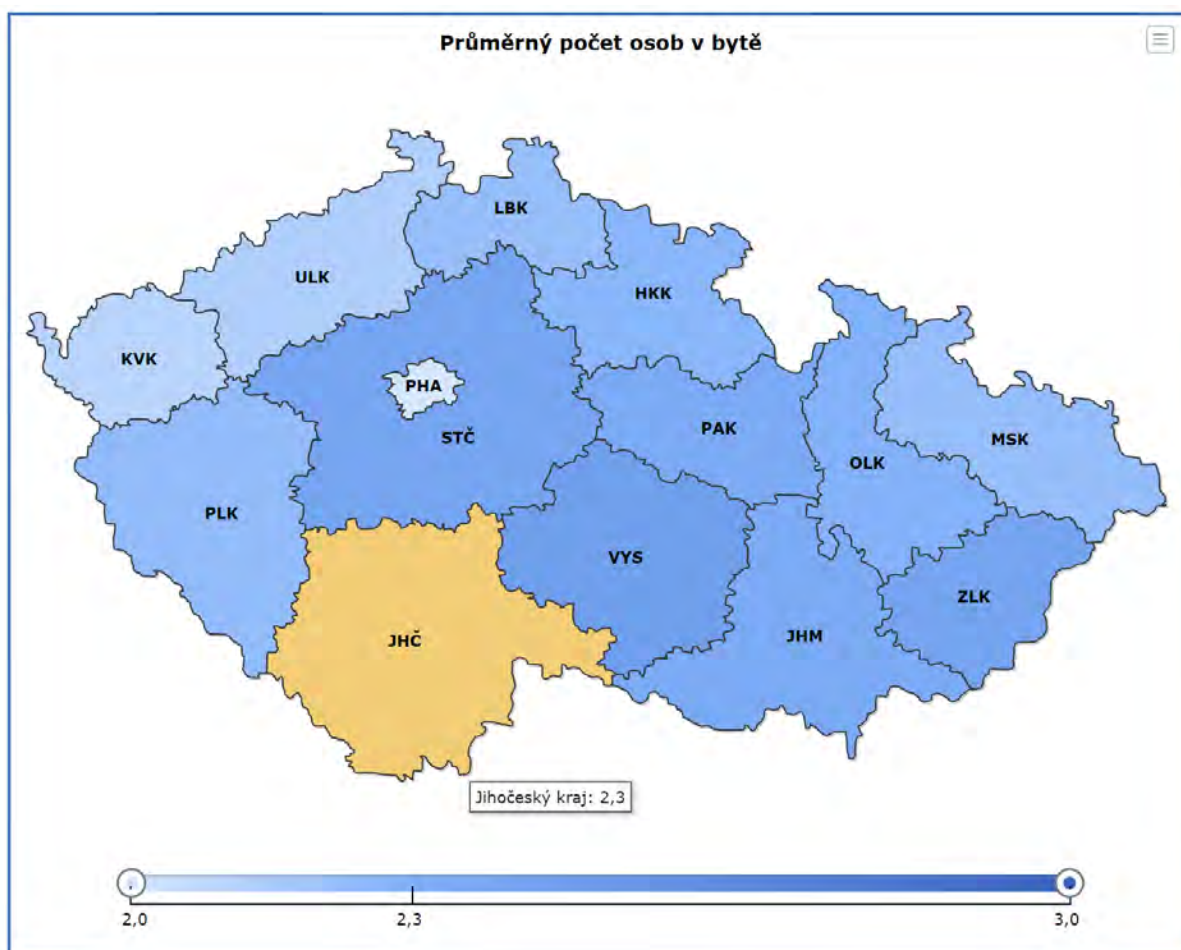
- (77) Obec Přední Výtoň má zpracovaný územní plán obce podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.), který nabyt účinnosti dne 15.8.2005 a který byl od té doby korigován celkem 2 změnami. Ve srovnání s tímto územním plánem nepřidává nový územní plán další zastavitelné plochy v území navíc. Pokud jde o využití již vymezených zastavitelných ploch, návrh nového územního plánu jich drtivou většinu přebírá ze stávajícího územního plánu, někde, zejména jižně od Přední Výtoně směrem do volné krajiny, je v drobné rozsahu redukuje, např. plocha BV.07, která byla vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů. Návrh nových zastavitelných ploch je velice uměřený a vychází z lokalizace sídla Přední Výtoň na pravém břehu Lipna s omezenou dopravní dostupností a napojením na vyšší centra osídlení. Původně návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona obsahoval návrh plochy smíšené obytné s možností umístění také bytových domů v prostoru mezi sídly Přední a Zadní Výtoň. Důvodem pro navržení nové plochy pro bydlení i s možností bytových domů (obecního nájemného bydlení) v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní je všeobecný trend snižování obloženosti jednotlivých domácností. V celé ČR je snižuje počet osob společně užívajících jeden byt – mladí lidé prostě chtějí bydlet sami a to dříve, než bylo v minulosti obvyklé. Navíc je zde logický a cílený trend na odbourávání sociálně citlivé a negativní situace mladých nebo nízkopříjmových skupin obyvatel nemajících šanci pořídit si vlastní bydlení (jejich příjem nedostačuje na získání hypotéky). Proto je zde navrhována poměrně velká plocha B2 určená i pro tento typ výstavby. Nicméně tato plocha byla po společném jednání vypuštěna z důvodu velkého množství negativních připomínek a negativní reakce dotčených orgánů na

úseku ochrany přírody a krajinného rázu a do návrhu pro veřejné projednání již nejsou plochy umožňující umístění bytových domů dále přebírány (počet obyvatel pro r. 2024 – 198 dle nových dat ČSÚ).



(78) V současné podobě územní plán Přední Výtoň obsahuje celkem **127** stavebních pozemků, z toho 5 pro rekreaci, 3 pro komerční občanskou vybavenost a zbylých 119 stavebních pozemků pro převážně bydlení

venkovského charakteru. Pokud se podíváme na graf na předchozí stránce, kdy celkový počet obyvatel obce Přední Výtoň kolísá, ale osciluje mezi 200-250 obyvateli, kdy nejvíce obyvatel měla Obce Přední Výtoň na začátku této časové osy v r. 2004, poté došlo k poklesu počtu obyvatel až na 191 obyvatel v r. 2022, následně došlo k navýšení počtu na 210 obyvatel v roce 2023. To nicméně nevypovídá o zájmu stavět a bydlet ve správním území obce Přední Výtoň, ale zejména pro druhé, rekreační bydlení. Pokud budeme počítat s průměrnou obložností v Jihočeském kraji 2,3 vychází nám, že návrh územního plánu Přední Výtoň představuje $119 \times 2,3 = 273$ obyvatel.



Obrázek 6: Průměrná obložnost po jednotlivých krajích v ČR v roce 2021, zdroj: Český statistický úřad

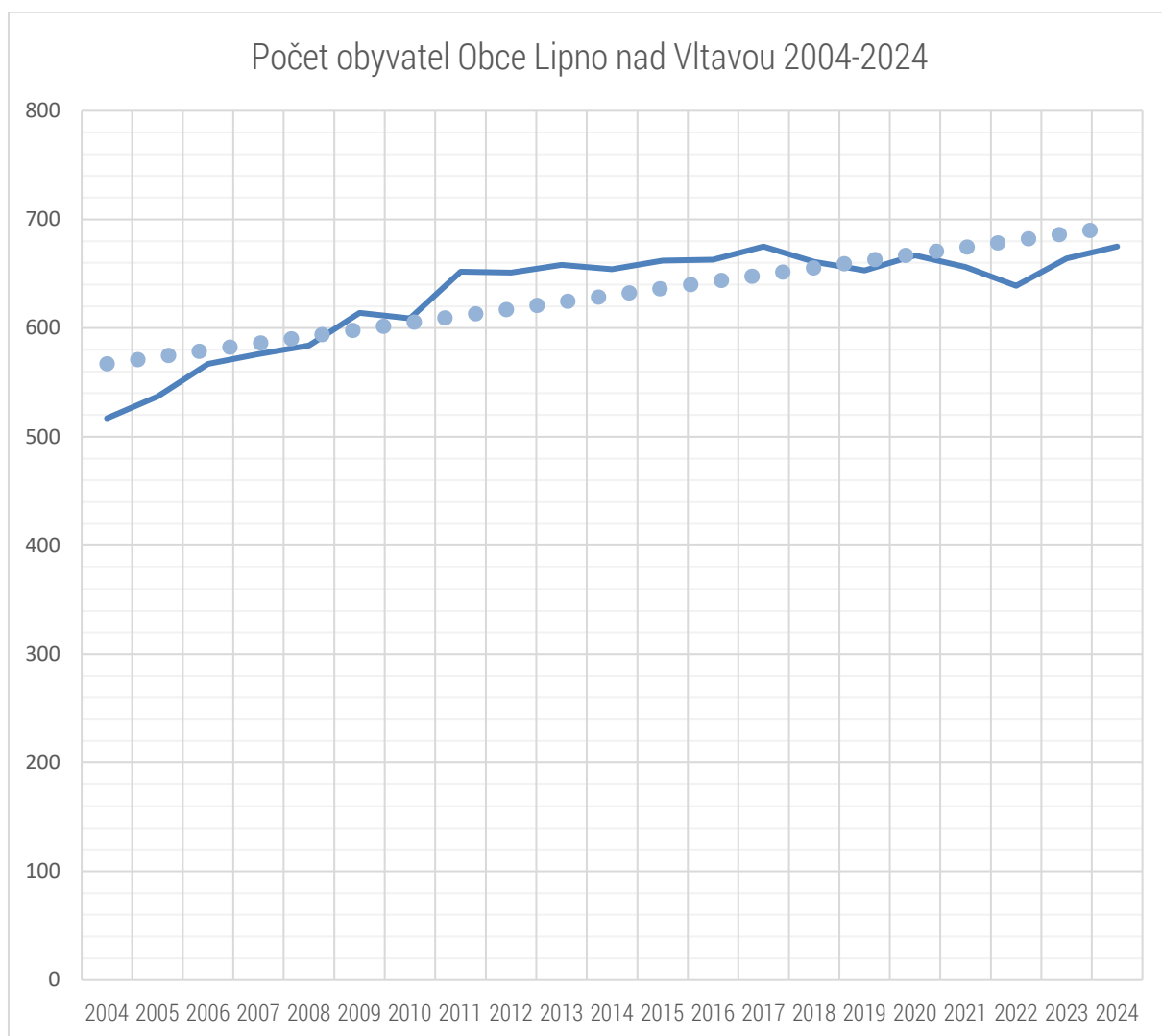
- (79) Na první pohled možný nárůst počtu obyvatel o 273 obyvatel k okamžiku, kdy počet trvale bydlících je k 1.1.2023 velmi podobných 210 obyvatel, k 1.1.2024 dokonce jen 198, vypadá jako nesmyslně nadhodnocené množství ploch pro novou výstavbu. Ale musíme si znovu zdůraznit, že v případě Lipenska nejde primárně o trvalé bydlení, ale o tzv. druhé bydlení, kdy často zde lidé žijí a bydlí, ale trvalé bydliště mají např. v Praze nebo v Českých Budějovicích. Stejně tak obložnost je zde ještě nižší, většinou zde nové domy budují lidé, které opouští velké město a jsou za klidným a zdravím životním prostředím, krásnou

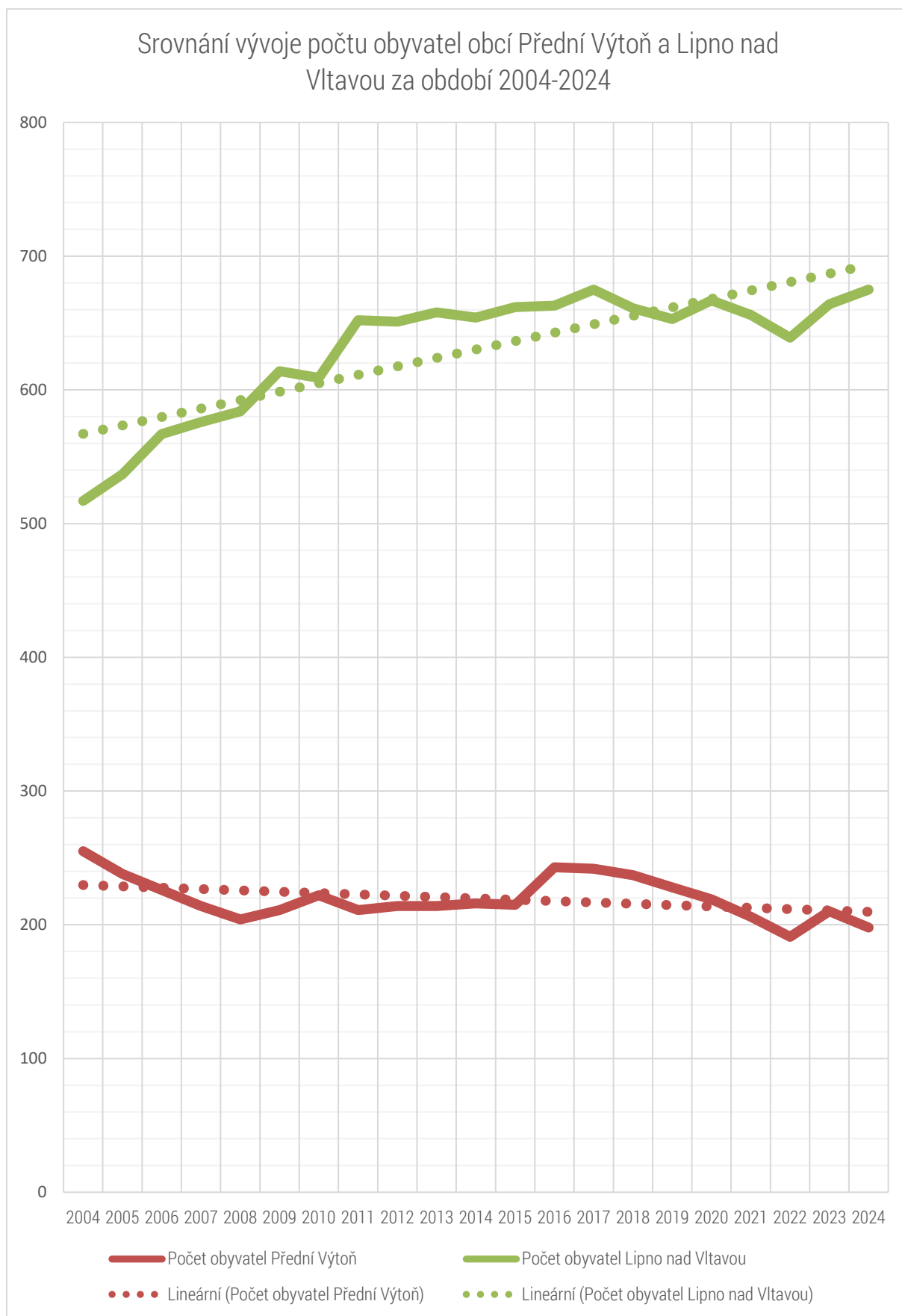
krajinou a klidem mimo rušná centra, kde doposud žijí. Proto lze návrh územního plánu považovat za sice velkorysý, ale odpovídající umístění Obce Přední Výtoň do mimořádně atraktivní rekreační oblasti Dolního Lipenska, do které je směřován výrazný zájem obyvatel větších měst o objekty tzv. druhého bydlení nebo v lepším případě o trvalé přesídlení, čemuž odpovídá stále rostoucí cena pozemků ve správním území Obce Přední Výtoň, a přesto velký zájem o jejich koupi a možnost nové výstavby na nich. Dále je ale nutné si vzít pro srovnání, pro někoho negativní, pro někoho pozitivní, sousední Obec Lipno nad Vltavou, kde vývoj počtu obyvatel je naprosto jiný, viz graf a tabulka pod textem na další straně (počet obyvatel pro r. 2024 – 675 dle nových dat ČSÚ). Zastupitelé obce Přední Výtoň svým hlasováním rozhodli, že nechtějí uzavřít rozvoj obce Přední Výtoň do současného stavu, ale chtějí podobný rozvoj, jako má sousední Lipno nad Vltavou, jen s důrazem na trvale bydlící obyvatele nebo na tzv. druhé bydlení. Nechtějí hotelové kapacity, mnoho apartmánů, nechtějí na 10 měsíců vytvořit „město duchů“ setmělých oken prázdných luxusních apartmánových komplexů a drahých restaurací. Chtějí, a doložili do svým takřka jednohlasným výrokem zastupitelstva (5-pro, 0-proti, 1-zdržel se) ze dne 5.6.2024, že chtějí rozvoj zaměřený na bydlení a s tím související nárůst počtu obyvatel. Tomu odpovídá také projekt intenzifikace a plošného rozšíření ČOV Přední Výtoň. Tento záměr je projektově připraven do podoby dokumentace pro vydání stavebního povolení. Spolufinancování tohoto projektu, de facto nové ČOV, přislíbil, coby spoluúčast kraje prostřednictvím možné dotace z Krajského investičního fondu, hejtman Jihočeského kraje MUDr. Martin Kuba, kdy právě tento investiční nástroj Jihočeského kraje je určen pro podporu takovýchto environmentálních a pro rozvojových projektů v rámci obcí Jihočeského kraje. Žádost o dotaci z Krajského investičního fondu musí Obec Přední Výtoň podat do konce letošního roku, k žádosti musí Obec Přední Výtoň předložit stavební povolení, stavební povolení bude vydáno jen na základě schváleného a účinného územního plánu. Kromě případné dotace z Krajského investičního fondu bude Obec Přední Výtoň ještě usilovat o státní dotaci z fondu Ministerstva životního prostředí, případně Státního fondu životního prostředí České republiky, která by pokryla podstatnou část zbylých nákladů na realizaci ČOV (možnosti jsou 3 a to MMR, MŽP a Ministerstvo zemědělství). V dlouhodobém horizontu je Obec Přední Výtoň připravena se podílet a poté i přepojit svoji kanalizační soustavu na uvažovanou velkou ČOV pod hrází přehradní nádrže Lipno ve správním území Lipno nad Vltavou, případně na jiném vhodném místě vybraném právě pořizovanou Studií stavu a návrhu řešení pro vodní nádrž Lipno. Nicméně to je otázka min. 15-20 let do zprovoznění této velké ČOV pro lipenské obce. Do té doby nemůže Obec Přední Výtoň nechat být stávající stav odkanalizování tak, jak je dnes, a problém neřešit. Jsou zde jasné synergie, vytvoříme podmínky pro rozvoj Obce Přední Výtoň zaměřený na novou výstavbu pro trvalé bydlení, vybudujeme ČOV s nejkvalitnější možnou technologií čištění odpadních vod včetně odstraňování fosforu, s dostatečnou kapacitou i pro plochy uvažované návrhem územního plánu, prodejem obecních pozemků získáme prostředky na kofinancování projektu ČOV. Příklad rozvoje Lipna nad Vltavou a enormního zájmu o stavební pozemky na všech vymezených zastavitelných plochách v územních plánech Loučovic, Lipna nad Vltavou, Horní Plané nebo Černé v Pošumaví dokládají, že obava, že by se vymezené zastavitelné plochy nevyužily, je krajně nepravděpodobná. Již dnes cena stavebního pozemku ve správním území Obce Přední Výtoň atakuje hranici 6000 Kč/m², na druhém břehu v atraktivních lokalitách je to i 15 000 Kč/m² – tyto ceny odpovídají obcím

v okolí Prahy, jako jsou Dolní Břežany, Roztoky nebo Kamenice. Je zde v této popsané synergii převažující veřejný zájem na vymezení zastavitelných ploch i na I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, a to jen ve velmi omezeném měřítku, kdy toto vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno na základě požadavků krajského úřadu až v samém závěru procesu tvorby územního plánu poté, co tyto plochy byly původně řazeny do zastavěného území. Bez možnosti podpořit rozvoj obce a zvrátit současný trend stagnace nebo dokonce mírného poklesu trvale bydlících obyvatel obce by byl projekt intenzifikace ČOV Přední Výtoň těžko ekonomicky obhajitelný a provozně trvale udržitelný. Důraz na ryze rekreační využití území Přední Výtoň by zase způsoboval velké výkyvy v množství splašků odváděných na čistírnu a dále by způsoboval výše popsané problémy nerovnoměrného využití objektů v jednotlivých obdobích roku dle právě probíhající zimní či letní turistické sezóny a hluchých míst na jaře a na podzim, vzniklo by zde další „město duchů“. Obec Přední Výtoň chce jen a pouze vytvořit podmínky pro setrvalý, přiměřený, konstantní nárůst počtu trvale bydlících obyvatel z různých sociálně-ekonomicky situovaných skupin obyvatel ČR, a především Jihočeského kraje. Obec chce přitáhnout mladé aktivní lidi, mladé rodiny, které nemají na bydlení na Lipně nad Vltavou, chce přitáhnout lidi středního věku, kteří zvažují opustit větší města a žít v klidném a krásném životním prostředí, chce zaujmout i vyšší střední třídu a vytvořit podmínky pro to, aby zde mohli mít dům pro tzv. druhé bydlení. Je smutné a snad až do určité míry diskriminační pro ostatní obce na Lipensku, že územní plán sousední Obce Lipno nad Vltavou, schválený v r. 2008 (nabytí účinnosti 4.4.2008) vytvořil podmínky pro rozvoj této obce ve všech socioekonomických aspektech, zatímco ostatní municipality, které si nestihly vydat územní plán v tomto časovém období, se nyní potýkají s poměrně silnými restrikcemi. A zde znovu musíme zdůraznit srovnání s dnes platným a účinným územním plánem obce Přední Výtoň - starý ÚPO Přední Výtoň navrhoval zábor na I. třídě ochrany ve výši 2,7300 ha, na II. třídě ochrany ve výši 3,6100 ha, naopak tento nový ÚP navrhuje na I. třídě ochrany uvažovaný zábor zemědělského půdního fondu jen 0,9705 ha a na II. třídě ochrany ZPF poté jen 1,0615 ha, je zde tedy výrazná redukce o -1,7595 ha pro I. třídu ochrany ZPF a -2,5485 ha pro II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. K tomu je také nutné znovu zdůraznit, že správní území Obce Přední Výtoň se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB1 – Šumava, pro kterou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ukládají mj. tyto úkoly pro územní plány obcí: „podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras, inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě, apod., stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,...“. Návrh územního plánu přesně toto naplňuje. Bez nabytí účinnosti nového územního plánu Přední Výtoň není možné dokončit část cyklostezky Přední Výtoň - Frýdava, která je plánována od roku 2010 a projektová dokumentace je připravena na vydání stavebního povolení, kdy realizace výstavby této cyklostezky netrpělivě čeká na nový územní plán Přední Výtoň se schválenou trasou této významné stavby dopravní infrastruktury celokrajského významu. Nový územní plán prostřednictvím navržených ploch s rozdílným způsobem využití a zároveň pevnými maximálními počty stavebních pozemků v jednotlivých lokalitách stanovuje podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit a pro rozvoj sportovního a

rekreačního využívání oblasti, a to formou, která je k životnímu prostředí a zdejší krajině citlivější a ohleduplnější než budování velkých rekreačních apartmánových domů a celých komplexů těchto staveb, jako se tomu stalo např. ve Špindlerově mlýně, v Loučné pod Klínovcem nebo na druhém břehu v Lipně nad Vltavou.

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Počet obyvatel	517	537	567	576	584	614	609	652	651	658
Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel	654	662	663	675	661	653	667	656	639	664





- (80) Celkový navrhovaný zábor ploch pro zastavitelné plochy, pro plochy přestaveb a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je nyní včetně tabulky s rozdíly oproti původnímu územnímu plánu stanoven v bodě (86) v rámci následující kapitoly.
- (81) Na základě výše uvedeného se nechá konstatovat, že nový návrh územního plánu je z hlediska ochrany zemědělské půdy ohleduplnější vůči volné zemědělské krajině. Navrhuje celkově zhruba stejně urbanizovaných ploch, rozdíl je jen 0,82 ha, ale navrhuje daleko více ploch, které si nevyžadují zábor zemědělského půdního fondu, protože se buď jedná o přírodně komponované sady, které zůstanou součástí zemědělského půdního fondu (izolační zeleň jižně od stávajícího zemědělského areálu u sídla Přední Výtoň) nebo jsou na plochách ostatních, neplodné půdě, manipulačních plochách apod. Pokles navrhovaného záboru zemědělské půdy je zde velmi výrazný, z 26,56 ha na současných 14,12 ha, tedy pokles o razantních 12,42 ha.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- (82) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území územní plánu Přední Výtoň zachovává kontinuitu vymezení
- vymezení nadregionálních biokoridorů NBK04 Vltavská niva-Dívčí Kamen a NBK172 Žofín-Modravské slatě, Roklan dle AZÚR JČK,
 - návaznost regionálních biocenter, kterou jsou vymezeny před hranici správního území obce, případně s přesahem do přírodně chráněných ploch v sousedním Rakousku (RBC515 Čertovo údolí, RBC574 Křenice, RBC576 Předmostí, RBC577 Dolní Vltavice – Ježová),
 - návaznosti regionálních biokoridorů RBK3052 Státní hranice – Dolní Vltavice, RBK3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí, RBK3054 Čertovo kopyto – Předmostí, RBK3056 Vítkův kamen – Čertovo Údolí do sousedních správních území obcí a vymezení v jejich ÚP,
 - návaznosti lokálních biokoridorů, po společném projednání bylo upraveno vedení lokálního biokoridoru LBK 27 Kaplické chalupy – Srní tak, aby byl zaústěn do lokálního biokoridoru vymezeného v sousedním ÚPO Loučovice a dále do navrženého lokálního biocentra Srní ve správním území sousední obce Loučovice,
 - vedení elektrické energie,
 - vedení VTL a STL plynovodů.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- (83) Požadavky schválení zadání byly bezu zbytku splněny s výjimkou měřítka výkresů, které bylo voleno pro společné jednání netypicky M 1: 10 000 tak, aby se výkresy nechalo rozumně pracovat, kdy pouze Koor- dinační výkres je vyhotoven v měřítku 1: 5000 a rozdělen na 2 samostatné pásy.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSA- DÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- (84) V rámci řešení územního plánu Přední Výtoň nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v další aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, s vý- jimkou zpřesnění vymezení hranice nadregionálního biokoridoru a regionálních biocenter po hranicích jednotlivých parcel dle podkladní mapy katastru nemovitostí, což ale neprojeví ve výkresové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která je nyní vyhotovena v měřítku 1: 100 000.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zeměděl- ského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

- (85) Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonito- vané půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy
- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu (označeny kódy 0-9), kdy klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin, kdy v České republice bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů,
 - druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (01-78), kdy hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfofenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu,
 - čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám,
 - pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

(86) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Kód	Lokalita	Plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Návrh rekulti- vace	Infor- mace o zá- vla- hách	Infor- mace o odvod- nění	Stavby k ochraně před erozí	Infor- mace dle § 3 odst. 1 písm. g)
BI.01	Frydava – Jih	2,5706	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5706	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.01	Zadní Výtoň – Pod penzionem Vyhlídka	1,2727	1,2426	0,0000	0,0000	0,0000	1,2426	0,0000	0,0301	0,0000	N	0,0000	N	1,2426
BV.02	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem	0,1537	0,1537	0,0000	0,0000	0,0000	0,1537	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	1,6797	0,9488	0,0000	0,0000	0,0000	0,9384	0,0104	0,7309	0,0000	N	1,1042	N	0,9488
BV.04	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě	0,9246	0,9246	0,0000	0,0000	0,0000	0,9246	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0640	N	0,9246
BV.05	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě II.	0,3780	0,2321	0,0000	0,0000	0,0000	0,2321	0,0000	0,1459	0,0000	N	0,0000	N	0,2321
BV.06	Přední Výtoň – Západ I.	0,4733	0,4733	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4733	0,0000	0,0000	N	0,3093	N	0,4733
BV.07	Přední Výtoň – Západ II.	0,7549	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.08	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu	0,4729	0,4645	0,4645	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0084	0,0000	N	0,3050	N	0,4645
BV.09	Přední Výtoň – Západ III.	0,5931	0,5931	0,1219	0,0000	0,0000	0,0000	0,4712	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,5931
BV.10	U Stoiberů II.	0,6160	0,6160	0,3293	0,0000	0,0000	0,2867	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,6160
BV.11	Frydava – Mírová cesta I.	0,5152	0,5152	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5152	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,5152
BV.12	Proti Německému hřbitovu	0,4854	0,2085	0,0000	0,0000	0,0000	0,2085	0,0000	0,2769	0,0000	N	0,0000	N	0,2769
BV.13	K Lomu	0,2998	0,2097	0,0000	0,0000	0,0000	0,2097	0,0000	0,0901	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.14	Frydava – Mírová cesta II.	0,2149	0,2149	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2149	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.15	Sv. Tomáš – střed	0,7540	0,7540	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7540	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,7540
BV.16	Pod kostelem Božího těla	0,1099	0,1099	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1099	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,1099
BV.17	Nad kostelem Božího těla	0,2037	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2037	0,0000	N	0,0000	N	0,2037
BV.18	Pasečná – Jih	0,9367	0,9367	0,0000	0,0000	0,9367	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,9367
BV.19	Pasečná – Sever	0,6572	0,1083	0,0000	0,0000	0,1083	0,0000	0,0000	0,5489	0,0000	N	0,0000	N	0,1083
BV.20	Pasečná – Střed	0,9721	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9721	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.21	U Jezuitského lesa	1,9992	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,9992	0,0000	N	0,0000	N	0,0000

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

BV.22	Přední Výtoň – Nad hotelem Aktiv	0,4545	0,4545	0,0000	0,4545	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,4545
BV.23	Přední Výtoň – Proti hotelu Aktiv	0,8849	0,5446	0,0000	0,5446	0,0000	0,0000	0,0000	0,3403	0,0000	N	0,5986	N	0,5446
BV.24	U Stoiberů I.	0,2464	0,2464	0,0000	0,0000	0,0000	0,2464	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,2188	N	0,2464
BV.25	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě III.	0,3502	0,3502	0,0000	0,0000	0,0000	0,3495	0,0007	0,0000	0,0000	N	0,3182	N	0,0000
BV.26	Výtoň centrum	0,9142	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9142	0,0000	N	0,9142	N	0,0000
BV.27	U Vyhličky	0,8764	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.28	Spáleniště	1,0643	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.29	Sv. Tomáš – jih	0,2252	0,2252	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2252	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.30	Frydava – střed	0,4064	0,2045	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2045	0,2019	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.31	Frydava – východ	0,9128	0,5934	0,0000	0,0000	0,5913	0,0000	0,0021	0,3194	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.32	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv	0,1125	0,0826	0,0000	0,0153	0,0000	0,0673	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0826
BV.33	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv II.	0,3154	0,3154	0,0000	0,0000	0,0000	0,3154	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,3154
BV.34	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv III.	0,2571	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2571	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.35	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv IV.	0,3652	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3652	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
BV.36	Výtoň centrum II.	0,1895	0,0585	0,0299	0,0000	0,0000	0,0000	0,0286	0,1310	0,0000	N	0,0000	N	0,0585
BV.37	Frydava – U přívozu	0,3266	0,3266	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3266	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,3266
DS.01	Obecní parkoviště – U Čističky	0,1692	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1692	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
DS.02	Obecní parkoviště – Proti úřadu	0,0249	0,0249	0,0249	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0249	N	0,0000
DS.04	Účelová komunikace – K Lomu	0,0400	0,0240	0,0000	0,0000	0,0000	0,0240	0,0000	0,0160	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
DS.05	Povltavská cyklostezka	0,5840	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
OK.01	Přední Výtoň – Proti penziónu Hejrov	1,1055	1,1055	0,0000	0,0471	0,0000	1,0354	0,0230	0,0000	0,0000	N	0,8960	N	1,1055
PU.02	Přední Výtoň – proti obecnímu úřadu	0,1051	0,1051	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1051	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
PU.04	Svatý Tomáš – pod kostelem Božího těla	0,1063	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1063	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
PU.05	Svatý Tomáš – nad kostelem Božího těla	0,4207	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4207	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
RU.01	Frydava – Za Přívozem	0,6891	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6891	0,0000	N	0,0000	N	0,0000

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDNÍ VÝTOŇ – ODŮVODNĚNÍ

SV.01	Kaplické chalupy	0,1608	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1608	0,0000	N	0,1105	N	0,0000
WU.01	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň - horní	0,3629	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3629	0,0000	N	0,3629	N	0,0000
WU.02	Nový nového rybník Zadní Výtoň - dolní	5,7773	1,5705	0,0000	0,0000	0,0000	1,5705	0,0000	4,2068	0,0000	N	4,4562	N	0,0000
ZP.01	Park mezi Přední a Zadní Výtoní	0,1721	0,1721	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1721	0,0000	0,0000	N	0,0122	N	0,0000
ZZ.01	Zahrady Přední Výtoň – Západ I.	1,0072	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
ZZ.03	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv	0,8907	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8907	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
ZZ.04	Zahrady Pasečná - Střed	1,0072	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	N	0,0000	N	0,0000
	Suma	37,0939	15,2150	0,9705	1,0615	1,6363	7,8048	3,7419	16,8593	0,0000	0,0000	9,6950	0,0000	11,6389

(87) Z hlediska jednotlivých typů funkčního využití ploch vypadá souhrnná tabulka takto:

Kód	Lokalita	Plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Rekultivace	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně před erozí	Převzato z ÚPO
BI	Bydlení individuální	2,5706	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5706	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BV	Bydlení venkovské	22,6253	12,2129	0,9456	1,0144	1,6363	5,1749	3,4417	7,6869	0,0000	0,0000	3,8323	0,0000	10,5334
DS	Doprava silniční	0,8181	0,0489	0,0249	0,0000	0,0000	0,0240	0,0000	0,1852	0,0000	0,0000	0,0249	0,0000	0,0000
OK	Občanské vybavení komerční	1,1055	1,1055	0,0000	0,0471	0,0000	1,0354	0,0230	0,0000	0,0000	0,0000	0,8960	0,0000	1,1055
PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,2114	0,1051	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1051	0,1063	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
RU	Rekreace všeobecná	0,6891	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6891	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SV	Smíšené obytné venkovské	0,7029	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
WU	Vodní a vodohospodářské	0,5237	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5237	0,0000	0,0000	0,4734	0,0000	0,0000
ZP	Parky a parkově uprav. plochy	5,7773	1,5705	0,0000	0,0000	0,0000	1,5705	0,0000	4,2068	0,0000	0,0000	4,4562	0,0000	0,0000
ZZ	Zahrady a sady	2,0700	0,1721	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1721	0,8907	0,0000	0,0000	0,0122	0,0000	0,0000
	Suma	37,0939	15,2150	0,9705	1,0615	1,6363	7,8048	3,7419	16,8593	0,0000	0,0000	9,6950	0,0000	11,6389

- (88) Celkový navrhovaný zábor ploch pro zastavitelné plochy, pro plochy přestaveb a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je nyní **37,0939 ha**, zábor ploch s návrhem by vynětí ze zemědělského půdního fondu je ale daleko nižší, jen **15,2150 ha**. Je dobré tento údaj srovnat s údaji z původního územního plánu obce Přední Výtoň, kde celkový zábor všech navrhovaných ploch byl podobný, konkrétně 33,5 ha, ale zábor pozemků řazených do zemědělského půdního fondu byl vyčíslen na skoro dvojnásobek, přesně na 26,56 ha, z toho 2,73 ha na I. třídě ochrany, 3,61 ha na II. třídě ochrany, 1,58 ha na III. třídě ochrany, 12,26 ha na IV. třídě ochrany a konečně 6,38 ha na V. třídě ochrany. Srovnávací tabulka původního územního plánu obce Přední Výtoň (datace únor 2005) a dnešního návrhu územního plánu tedy vypadá takto (údaje jsou uvedeny v ha):

Typ	I. TO ZPF	II. TO ZPF	III. TO ZPF	IV. TO ZPF	V. TO ZPF	Zábor ZPF	Celkem
Starý ÚPO	2,7300	3,6100	1,5800	12,2600	6,3800	26,5600	33,5000
Nový ÚP	0,9705	1,0615	1,6363	7,8048	3,7419	15,2150	37,0939
Rozdíl	-1,7595	-2,5485	0,0563	-4,4552	-2,6381	-11,3450	+3,5939

- (89) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	9
Symbol KR	CH
Charakteristika regionu	chladný, vlhký
Suma teplot nad 10°C	pod 2000 °C
Průměrná roční teplota	pod 5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	nad 800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	0
Vláhová jistota	nad 10

- (90) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce

ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

- (91) Dle předaných územně analytických podkladů obcí zahrnutých do správního území ORP Český Krumlov byly v dotčených lokalitách uskutečňovány poměrně rozsáhlé investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb tak, jak je zakresleno ve výkres č. 6.

K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

- (92) ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.

K.d. 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

- (93) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 6 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 10 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(94) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
BI.01	Frýdava – Jih	I zde byla plocha převzata z platného a účinného původního územního plánu Přední Výtoň (nikoliv z nedokončené změny č. 3, ta přidával lokalita 3/1 jižně na p.p.č. 102/24 v k.ú. Přední Výtoň), jedná se o lokalitu č. 23 dle platného ÚPO Přední Výtoň. Plocha je vymezena mimo ZPF. Plocha byla na základě stanoviska orgánu ochrany ŽP (MěÚ ČK, OŽPZ) po projednání návrhu pro společné projednání redukována o jižní část p.p.č. 177/1 v k.ú. Frýdava. Tím došlo k redukci výměry celé plochy na 19 886 m² (z původně navržených 25 961 m²). Zároveň ale také oproti návrhu pro společné jednání došlo k úpravě vymezení regionálního biokoridoru (byl nahrazen v této části regionální biocentrem, RBC 576 Předmostí) a nadregionálního biokoridoru NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen dle podkladů KÚ OZZL. Dále po opakovaném veřejném projednání byly k této ploše přidány pozemky parc. č. 177/24, 177/17, 177/16 v k.ú. Frýdava a to na základě pokynu k úpravě návrhu územního plánu Přední Výtoň po opakovaném veřejném projednání – úprava rozsahu hranic zastavěného území, kdy tento pokyn pořizovatele vzešel z jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, pořizovatele a projektanta územního plánu, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území. Tím také došlo k navýšení celkového počtu stavebních pozemků z původních 7 na konečných 9. S ohledem na to, že všechny 3 výše uvedené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochy, nedochází k navýšení navrhovaného záborů zemědělské půdy. Jde pouze o formální změny, kdy pozemky původně vymezené od počátku procesu pořízení tohoto územního plánu jako součást zastavěného území sídla Frýdava byly nyní po jednání na krajském úřadu vymezeny jako součást zastavitelné plochy.
BV.01	Zadní Výtoň – Pod penzionem Vyhlídka	Plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoň, lokalita č. 1. Plocha navazuje na zastavěné území sídla Zadní Výtoň a zaceluje enklávu nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlídka a stávající zástavbou v Zadní Výtoni, plocha má výměru 10 561 m² a je vymezena až na 4. třídě ochrany ZPF.
BV.02	Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem	Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu. Plocha navazuje na již realizované stavby RD na severně položených p.p.č. (174/7 a 174/6 v k.ú. Zadní Výtoň). Původní plocha s kódem B2 byla podstatně větší, zasahovala majoritně pod navrženou komunikaci D03 a byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany památkové péče (KÚ, OKPP). Nyní je plocha B02 vymezena jen na p.p.č. 174/8, 174/13 a 174/14 v k.ú. Zadní Výtoň o min. výměře 1 537 m².

BV.03	Zadní Výtoň – Pod Rytířovými	Tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoň, lokalita č 3. Plocha zaceluje enklávu doposud nezastavěného území mezi prostorem penzionu Vyhlička a stávající zástavbou v Přední Výtoni, plocha má výměru 26 097 m ² . V severozápadní části je využití navrženo dle územní studie Za Rytířovými. Jedná se o novou zastavitelnou plochu, dle názoru dotčených orgánů původní posouzení jako proluka bylo příliš extenzivním výkladem tohoto pojmu, jde skutečně o poměrně rozsáhlou plochu, nicméně jednání se o plochu obestavenou již nyní z části ze severní, západní i jižní strany. Pokud jde o zastavěnost pozemků, ta je zde navržena velmi nízká, pouze 20%. ÚS Pod Rytířovými v západní části této plochy předpokládá pouze 6 samostatných stavebních pozemků, a je z ní vycházeno. Dále je v východní části navrženo dalších, max. 9 stavebních pozemků, které ale také byly součástí návrhových zastavitelných ploch dnes platného územního plánu (lokalita 3).
BV.04	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě	Také tato plocha byla převzata z platného územního plánu Přední Výtoň, lokalita č 6, byla velmi podstatně redukována oproti dnes platnému ÚPO tak, aby navazovala na zastavěné území a nevytvářela nežádoucí vniknutí do volné krajiny, což i tak z části tvoří, ale odůvodněno to je přirozenou návazností na existující komunikaci. Oproti dnes platnému ÚPO se vypouští severní část lokality č. 6 a celá východní část podél komunikace. Plocha měla po redukcí oproti dnes platného ÚPO výměru 0,9060 ha, a to také až na 4. třídě ochrany ZPF. Nicméně po společném projednání byla proluka na p.p.č. 169/2 a 169/3 v k.ú. Přední Výtoň opětovně vymezena jako součást zastavitelné plochy B04, nikoliv jako součást zastavěného území. Tím došlo k navýšení výměry této plochy na 1 138 m ² . Nicméně stále platí, že celý navržený zábor půdního fondu je až na IV. TO a na TTP.
BV.05	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě II.	V návrhu bylo vymezeno jako součást zastavěného území sídla Přední Výtoň. Na základě písemnosti „Státní dozor ve věci pořizování územního plánu Přední Výtoň - výzva ke zjednání nápravy“ č.j. KUJCK 2418/2022 ze dne 9.12.2021 bylo vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení. Projektant i nadále setrvává na svém odborném názoru, že se jedná v podstatě o velmi širokou proluku a plocha je tehdy urbanisticky vhodná pro výstavbu. Plocha má výměru 3502 m ² . Plocha byla původně vymezena jako součást zastavěného území, proluka mezi stávající zástavbou. Nicméně po společném projednání byla proluka na p.p.č. 169/2 a 169/3 v k.ú. Přední Výtoň opětovně vymezena jako součást zastavitelné plochy B04, nikoliv jako součást zastavěného území. Po veřejném projednání byla

		plocha v souladu s novým datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů vymezena jako samostatná zastavitelná plocha s unikáním kódem Z.9 a BV.05. Tím také došlo ke změně výměry této plochy na 2 320 m². Nicméně platí, že celý navržený zábor půdního fondu je až na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a jedné se o obtížně obhospodařovatelný zemědělský pozemek, v KN vedený jako trvale travní porost.
BV.06	Přední Výtoň – Západ I.	Jedná se zastavitelnou plochu dle změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena ve větším rozsahu jako lokalita 2/13 (jižně od stávající komunikace), resp. 2/10 (plocha severně od stávající komunikace). Plocha sídelní zeleně zasahující dále jižně a severně do volných luk byla oproti platnému územnímu plánu obce ve znění změny č. 2 vypuštěna. Naopak byla na severní straně komunikace lokalita protažena až ke stávající zástavbě dále na západě. Obě lokality představují dohromady prostor původně pro 8 budoucích stavebních pozemků, po zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů pro 6 stavebních pozemků.
BV.07	Přední Výtoň – Západ II.	Plocha byla oddělena až po opakovaném veřejném projednání na základě požadavku orgánů ochrany životního prostředí, že se nejedná, dle jejich odborného názoru, o součást zastavěného území, ale o samostatnou zastavitelnou plochu, protože definice proluky už nelze na tento pozemek aplikovat. Zodpovědný projektant měl během celého procesu pořízení tohoto územního plánu jiný odborný názor, neb tento pozemek parc. č. 318/5 v k.ú. Přední Výtoň je v KN zapsán jako jiná plocha, ostatní plocha a navazuje na zastavěné území sídla Přední Výtoň. Nicméně, projektant i pořizovatel zde musí respektovat odborný názor pracovníků orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Definice zastavěného území v novém stavebním zákoně (zákon č. 283/2021 Sb., ust. § 116 odst. 1) stanoví, že „Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě 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.“ a tento pozemek skutečně není veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada přímo přiléhající ke stavbě, ale jak je uvedeno výše, jako ostatní plocha. Na stranu druhou – vzhledem k tomuto zanesení do KN nebude vymezením této plochy navyšován navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu. Původní plocha s kódem BV.07 v lokalitě Přední Výtoň – Západ II. na pozemku parc. č. 219/1 ještě dále na západ směrem do volné krajiny byla vypuštěna po

		opakováním veřejném projednání na základě negativního stanoviska Správy národního parku Šumava k této konkrétní ploše.
BV.08	Přední Výtoň – Proti obecnímu úřadu	Plocha je opět převzata z platného územního plánu (lokalita č. 8), ale i zde s výraznou redukcí na cca ½ původně vymezené lokality 8, kdy celá severovýchodní část byla namísto plochy pro bydlení nyní převedena do plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně s kódem VP02. Plocha má výměru 4 729 m ² a je určena pro max. 5 stavebních pozemků, průměrná velikost stavební parcely zde tedy vychází na cca 950 m ² . Zastavěná plocha pozemku je stanovena na 33% tak, aby byl s velkou rezervou dodržen požadavek ust. § 23 vyhl. 501/2006 Sb. a zároveň aby nedošlo k nadměrnému zpevnění (vybetonování, vyasfaltování) ploch kolem jednotlivých staveb (např. pro parkoviště) nebo jejich dodatečného zahuštění dalšími stavbami, prostě aby vždy zůstaly 2/3 stavebního pozemku v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Podmínka, že „pro plochu SO01 navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné prověřit výskyt chrástala polního na této lokalitě a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany“ byla vložena na základě požadavků hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Po veřejném projednání byla tato plocha na základě námítky Obec Přední Výtoň změněna na plochu pro bydlení s původní kód SO01 byl změněn na kód „B08“.
BV.09	Přední Výtoň – Západ III.	Jedná se zastavitelnou plochu dle změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena ve větším rozsahu jako lokalita 2/13 (jižně od stávající komunikace), resp. 2/10 (plocha severně od stávající komunikace). Plocha sídelní zeleně zasahující dále jižně a severně do volných luk byla oproti platnému územnímu plánu obce ve znění změny č. 2 vypuštěna. Naopak byla na severní straně komunikace lokalita protažena až ke stávající zástavbě dále na západě. Obě lokality představují dohromady prostor původně pro 8 budoucích stavebních pozemků, po zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů pro 6 stavebních pozemků. Na základě námítky č. 60 paní Vlasty Bambasové bylo připuštěno umístění 3 rodinných domů do jižní části lokality na p.p.č. 240/5, 240/6 a 240/7 nově oddělené na základě doloženého geodetického plánu, do definice zkratky „MPSP“ byla doplněna věta: „Pro lokalitu B06 se dále stanovuje, že 3 stavební pozemky budou v severní části plochy a 3 v jižní části této zastavitelné plochy.“ Plocha byla vyčleněna po veřejném projednání jako samostatná zastavitelná plocha a následně, s ohledem na velikost této plochy, celkem 5 931 m ² , byl projektantem navýšen max. počet stavebních pozemků na této konkrétní zastavitelné ploše ze 3 na 4,

		kdy i při tomto počtu stavebních pozemků vychází průměrná velikost jednoho stavebního pozemku cca 1 500 m ² , což je v dnešní době vysoce nadstandardní číslo zajišťující rozvolněnou zástavbu plně odpovídající charakteru dané lokality a prostoru jižně od centrální části Šumavy.
BV.10	U Stoiberů II.	V rámci veřejného projednání šlo o lokalitu s kódem S014 (U Stoiberů II.). Po veřejném projednání na základě požadavku obce byla tato lokalita změněna z plochy smíšené obytné na plochu čistého bydlení. Tato plocha byla zpět vložena do návrhu ÚP po společném projednání na základě kladného vypořádání připomínky č. 3 p. Jana Zdechovana. Plocha byla vymezena již v rámci změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň ve větším rozsahu a obklopena rovněž zastavitelnou plochou zahrad, sídelní zeleně. Projektant se rozhodl, s ohledem na ochranu přírodních hodnot, že přistoupí k poměrně výrazné redukci této již vymezené plochy a k jejímu posunu směrem k zastavěné části sídla. V západní části požadované plochy je dnes vymezeno regionální biocentrum Předmostí. Plocha má nyní výměru 6 160 m ² a je určena pro 2 velké stavební parcely.
BV.11	Frýdava – Mírová cesta	Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, lokalita 26, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající zástavbu sídla Frýdava a připouští pouze 2 nové stavební pozemky, s ohledem na fakt, že celá lokalita má plochu 5 151 m ² , vychází průměrná velikost stavebního pozemku vysoce nadprůměrných výměře 2 575 m ² . Zastavěnost pozemku je stanovena na redukováných 25%, $\frac{3}{4}$ stavebního pozemku tedy zůstanou v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Zbývá část, cca 643 m ² , je více než dostatečná pro umístění RD nebo rekreačního objektu velmi vysokého standardu s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, vč. potřebných parkovacích ploch).
BV.12	Proti Německému hřbitovu II.	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po veřejném projednání na základě vypořádání námítky č. 36 p. Zdeňka Pavelce. V rámci aktuálně platného územního plánu Přední Výtoň je dotčený pozemek vymezen ve své východní polovině jako plocha pro bydlení, v západní polovině jako sídelní zeleň, zahrada. Majitel pozemku doložil ve své námitce následující: projektová dokumentace a veškerá potřebná stanoviska a souhlasy dotčených orgánů, závazné stanovisko Městského úřadu v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství – souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, ze dne 31.8.2021, souhrnná závazná stanoviska a vyjádření Městského úřadu v Českém Krumlově, odboru životního prostředí a zemědělství – souhlas, ze dne 11.8.2021,

		stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství, o Osvědčení Městského úřadu v Českém Krumlově, odbor úřadu územního plánování, kdy ke dni 12.8.2021 nastala fikce vydání souhlasu závazného stanoviska bez podmínek, ze dne 12.8.2021, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích – souhlas, ze dne 30.7.2021, závazné stanovisko Správy Národního parku Šumava, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava – souhlas k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, ze dne 18.8.2021, stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik – záměr je možný. Na základě výše uvedeného pořizovatel a určený zastupitel rozhodli o tom, že námitce bude vyhověno. Z urbanistických důvodů zde projektant nespatřuje zásadní problém, a proto bylo námitce vyhověna a lokalita doplněna do návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Plocha má výměru 2085 m² a je převzata z platného a účinného územního plánu obce Přední Výtoň, do kterého byla změnou č. 2. Pro opakované veřejné projednání byly obě plochy různých vlastníků sloučeny do jedné zastavitelné plochy s kódem BV.12, resp. Z.15 a opět bylo upraveno funkční využití dané plochy, kdy z plochy smíšené obytné se stala plocha bydlení venkovského charakteru, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. S ohledem na nevyřešený příjezd do vnitřní části této zastavitelné plochy je zde stanoveno, že na dané ploše mohou být vymezeny pouze 2 obrovské stavební pozemky. Plocha má výměru 4 853 m² a na každý stavební pozemek tedy připadá více jako 2 400 m², západní část původní plochy S016 byla ponechána jako plocha soukromých zahrad bez možnosti další intenzivní výstavby. Jde o velmi exponované místo a územní plán zde má ambici vytvořit prostor pro 2 dominantní objekty náročných investorů, není zde vhodné vytvořit prostor pro hustou zástavbu jednotlivých relativně malých stavebních objektů na malých stavebních pozemcích, a to i s ohledem na nároky na technickou a dopravní infrastrukturu, kdy je zde podmínka napojení na centrální vodovod a centrální kanalizaci a s ohledem na jejich kapacity není možné, aby zde bylo např. 18 stavebních pozemků pro jednotlivé apartmánové vily.
BV.13	K Lomu	Plocha byla doplněna do návrhu pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň na základě kladného vypořádání námítky č. 37 p. Vladislava Gallistla. Dotčené pozemky jsou dosud platným územním plánem

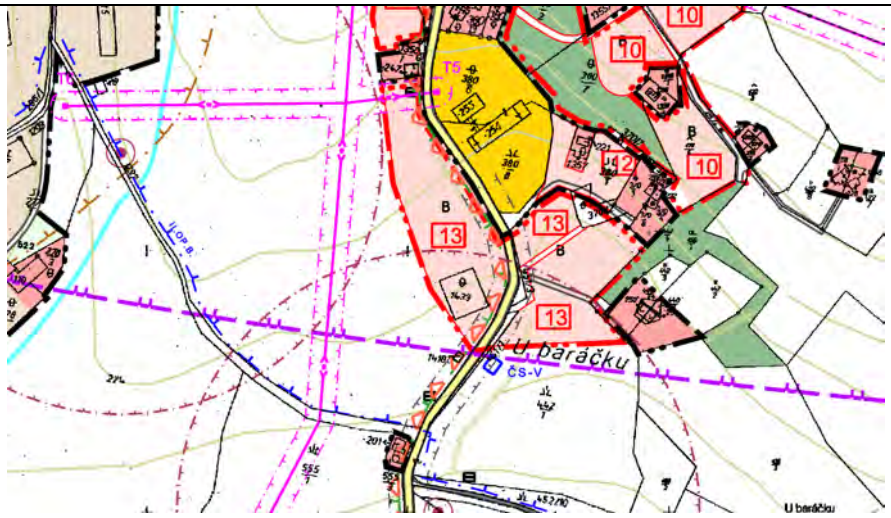
		obce z r. 2005 (schválen zastupitelstvem Obce usnesením č. 11/2005) zahrnutý do zastavitelných ploch určených pro funkční využití bydlení „B – plocha bydlení“. Plocha má výměru 2166 m ² a byla převzata z původního územního plánu obce. Plocha byla pro opakované veřejné projednání doplněna návrhem komunikace DS.04 napojující danou lokalitu od severovýchodu ze stávající silnice spojující Přední Výtoň a Frýdavu,
BV.14	Frýdava – Mírová cesta II.	Plocha byla doplněna po veřejném projednání na základě uplatněné námítky a vyřazení ze strany pořizovatele a určeného zastupitele, byť zde podél stávající komunikace poněkud zabíhá do extravilánu. Nicméně daná plocha byla součástí již původního územního plánu. Pořizovatel zde tedy zohlednil zachování právní kontinuity pro rozhodování v území a zodpovědný projektant zde také usoudil, že vypuštění této plochy, která je fixována v platném a účinném územním plánu obce Přední Výtoň by bylo velmi agresivní změnou, a proto po veřejném projednání byla tato lokalita navracena do návrhových ploch v rámci řešení územní plánu Přední Výtoň.
BV.15	Sv. Tomáš – střed	Plocha je převzata bez změny rozsahu ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/25 jako plocha pro bydlení. Plocha má 7 541 m ² . Celá plocha je vymezena až na 5. třídě ochrany ZPF. Všechny 3 poměrně drobné plochy pro smíšené bydlení na Svatém Tomáši tvoří uměřený fundament pro další pozvolný rozvoj tohoto sídla coby turistického magnetu Přední Výtoň a celého pravého břehu Lipenské přehradní nádrže. Po veřejném projednání byla tato plocha na základě námítky Obec Přední Výtoň změněna na plochu pro bydlení s původní kód S008 byl změněn na kód „B15“.
BV.16	Pod kostelem Božího těla	Plocha je vymezena na základě ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/24 jako plocha pro bydlení. Plocha měla původně 1 100 m ² a může na ní být vymezena právě 1 středně velká stavební parcela. Celá plocha je vymezena až na 5. třídě ochrany ZPF. Všechny 3 poměrně drobné plochy pro smíšené bydlení na Svatém Tomáši tvoří uměřený fundament pro další pozvolný rozvoj tohoto sídla coby turistického magnetu Přední Výtoň a celého pravého břehu Lipenské přehradní nádrže. Po veřejném projednání byla tato plocha na základě námítky Obec Přední Výtoň změněna na plochu pro bydlení s původní kód S009 byl změněn na kód „B16“. Po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024 byly do této plochy dále agregovány pozemky parc. č. 2820/2 a 2820/3 v k.ú. Pasečná na jižním okraji této plochy, které byly během celého procesu pořízení tohoto územního plánu

		vymezovány jako součást zastavěného území sídla Sv. Tomáš. Tím došlo k navýšení celkové výměry této plochy na 3666 m ² , nicméně protože přidávaný pozemek 2820/2 je veden jako ostatní plocha, celkový zábor zemědělského půdního fondu je zde jen 0,2150 ha a to až na V. třídě ochrany ZPF.
BV.17	Nad kostelem Božího těla	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 31 jako plocha pro bydlení. Stejně jako u ploch pro bydlení považuje projektant nového územního plánu s ohledem na charakter území za vhodnější přiřadit této ploše přesněji definovanou funkci bydlení venkovského charakteru, s požadavkem na šikmé střechy respektující okolní urbánní prostředí a celkové umístění lokality v ryze venkovském prostoru. Plocha má 2 037 m ² a může na ní být vymezena právě 1 nadstandardně velká stavební parcela. Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 710 m ² půdorysné plochy, kam se vměstná stavba pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Sv. Tomáš nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Proto i po změně kódu je zachována podmínka likvidace odpadních vod takovým způsobem, který musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě, viz ust. bodu (15) poslední odrážka výrokové části územního plánu.
BV.18	Pasečná – Jih	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 43 jako plocha pro bydlení. Také zde projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského, na které plocha přímo navazuje. Plocha má 9 367 m ² a může na ní být vymezeny až 3 nadstandardně velké stavební parcela o výměře cca 3 100 m ² . Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 1000 m ² půdorysné plochy, kam se vměstná i menší zemědělská usedlost nebo větší penzión, samozřejmě též restaurace nebo stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Není žádoucí do Pasečny připustit hustější trvalou výstavbu, sídlo Pasečná nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit oboje individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód SO12, na plochu pro bydlení venkovského charakteru, což reflektuje

		výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.19	Pasečná – Se-ver	Plocha je vymezena na základě původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 40 jako plocha pro bydlení. Projektant nového ÚP považuje, s ohledem na charakter území, sídlo Pasečná je dnes zemědělského charakteru, za vhodnější přiřadit této ploše volněji definovanou funkci smíšeného bydlení, která kromě bydlení umožňuje i nerušící formy podnikání vč. zemědělského. Plocha má 6 572 m ² a může na ní být vymezeny až 3 nadstandardně velké stavební parcela o výměře cca 2 200 m ² . Při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 740 m ² půdorysné plochy, kam se vměstná menší penzión nebo zemědělská usedlost, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Pasečná nemá napojení na vodovod či kanalizace, nutno řešit individuálně, svedení na ČOV do Výtoně není reálné. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód SO12, na plochu pro bydlení venkovského charakteru, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.20	Pasečná – Střed	Původně se jednalo o součást zastavěného území v sídle Pasečná, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po opakovaném veřejném projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy přestavbové, s návrhem a požadavkem na funkční využití plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Nedochozí zde k žádnému nárůstu ploch zastavitelných, nebo dokonce ploch s návrhem na vynětí zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o část zastavěného území sídla Pasečná, navíc centrální část, vyžadující si určitou revitalizaci.

BV.21	U Jezuitského lesa	Také v tomto případě se původně jednalo o součást zastavěného území usedlosti nebo souborů zemědělských staveb jihovýchodně od Přední Výtoně, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po opakovaném veřejném projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy zastavitelné, s návrhem a požadavkem na funkční využití této plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Plocha má výměru 19 992 m ² , nicméně zde nebude docházet k žádnému navýšení návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu nebo dokonce k návrhu na vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, protože dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, obvykle se způsobem využití jako manipulační nebo jiná plocha.
BV.22	Přední Výtoň – nad hotelem Aktiv	Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/13. Plocha je určena pro vysoce nadstandartní bydlení v přírodě s výrazně rekreační funkcí, případně i pro komerční funkce, jako je penzion, malý hotel, restaurace. Plocha má výměru 6 380 m ² je určena jen pro 2 nové stavební pozemky, což činí vysoce nadprůměrných cca 3 190 m ² na jeden stavební pozemek, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% to dovolu je realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 1000m ² půdorysné plochy, kam se vměstná i zmíněný malý hotel nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Změna, zmenšení, výměry oproti návrhu pro společné projednání je dána tím, že nejvíce jižně položený p.p.č. 442/23 již byl využit pro stavbu RD (p.p.č. -338, k.ú. Přední Výtoň) a je tedy vymezen jako součást zastavěného území. Podmínka speciálně pro plochu S004 platí, že musí být respektovány podmínky ochrany v Přírodním parku Vyšebrodsko, byla vložena po společném projednání na základě doporučení v kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.22.

BV.23	Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv	Plocha je převzata z původního ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 13. Plocha je určena pro bydlení, ale i pro komerční funkce, blízkost hotelu Aktiv k tomu vybízí. Plocha má výměru 6 380 m² je určena pro 4 nové stavební pozemky, což činí cca 1 600 m² na jeden stavební pozemek, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33%, kdy vždy zůstane 2/3 stavebního pozemku v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody, je stále 530 m² dostatečné pro umístění RD s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, malý krámk apod. vč. potřebných parkovacích ploch). Po veřejném projednání byla tato plocha na základě požadavku Obce Přední Výtoň změněna na plochu pro bydlení s původní kód S003 byl změněn na kód „B20“. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.23. Po opakovaném veřejném projednání byly do této lokality dále agregovány pozemky parc. č. 1418, 352/35, 1433, 352/1 v k.ú. Přední Výtoň, které byly doposud v celém procesu pořízení tohoto územního plánu součástí vymezeného zastavěného území sídla Přední Výtoň, a to na základě jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, a dále pořizovatele a projektanta územního plánu, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území. Tím došlo k navýšení celkové výměry této plochy na 8849 m², z toho na zemědělském půdním fondu je 5446 m², vše na II. třídě ochrany ZPF. Nicméně v tomto případě bylo ještě možné aplikovat ust. 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění „Odstavec 4 se použije také při posuzování ploch, které jsou již vymezeny jako zastavitelné v platné územně plánovací dokumentaci.“. V tomto případě je tato plocha součástí dnes platné a účinné územně plánovací dokumentace pro správní území Obce Přední Výtoň, tj. ÚPO ve znění změny č. 1 a 2, a to jako lokalita označená kódem 13, viz obr. pod textem:
-------	---	--

		
BV.24	U Stoiberů I.	Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, lokalita 2/6, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající usedlost a připouští pouze 1 nový stavební pozemek o výměře 2 464 m². Zastavěnost pozemku je stanovena na obvyklých 33%, 2/3 stavebního pozemku tedy zůstanou v zelené, přírodě blízké podobě, schopné vsakování dešťové vody. Zbývá část, cca 820 m², je více než dostatečná pro umístění RD s potřebným zázemím (garáž, dílna, zpevněné plochy, stavby na zahradě, vč. potřebných parkovacích ploch). V rámci veřejného projednání šlo o lokalitu s kódem S06 (U Stoiberů I.). Po veřejném projednání na základě požadavky obce byla tato lokalita změněna z plochy smíšené obytné na plochu čistého bydlení. Tato plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, lokalita 2/6, bez věcné změny. Lokalita navazuje na stávající usedlost a připouští v návrhu pro veřejné řízení pouze 1 nový stavební pozemek o výměře 2 464 m², po veřejném projednání bylo na základě kladného vypořádání námítky č. 24 připuštěno umístění 2 RD. Zastavěnost pozemku je stanovena na obvyklých 33%. Pro opakované veřejné projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné, původní kód S006, na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.24, což reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
BV.25	Zadní Výtoň – Na Výtoňské cestě III.	Také v tomto případě se původně jednalo o součást zastavěného území Přední Výtoně, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po opakovaném veřejném

		projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy zastavitelné, s návrhem a požadavkem na funkční využití této plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Plocha má výměru 3 502 m ² , a bude zde, bohužel, docházet k navýšení návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu. Nicméně, jedná se jak v případě pozemku parc. č. 175/3 tak i v případě p.p.č. 175/2 o trvale travní porosty řazené až do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
BV.26	Výtoň centrum	Také v tomto případě se původně jednalo o součást zastavěného území Zadní Výtoně, a to jak v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro společné projednání, tak i v rámci dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Následně, po opakovaném veřejném projednání byl vznesen požadavek na vymezení této plochy coby plochy zastavitelné, s návrhem a požadavkem na funkční využití této plochy coby plochy „obytné venkovského charakteru“, což i v tomto konkrétním případě reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Plocha má výměru 9 141 m ² , nicméně zde nebude docházet k navýšení návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu nebo dokonce k návrhu na vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, protože dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, obvykle se způsobem využití jako manipulační nebo jiná plocha.
BV.27	U Vyhlídky	Tato přestavbová plocha byla původně vložena do výrokové části územního plánu jako kladné vypořádání připomínky č. 6 a č. 7 Ing. Josefa Jochoviče, transformace stávající plochy občanské vybavenosti v lokalitě Nad Vyhlídkou na plochy smíšené obytné, z hlediska dalšího rozvoje sídla jde o vhodný způsob revitalizace tohoto prostoru. Do této plochy pro nové budovy a zpevněné plochy je nutné samozřejmě započítávat i stávající stavby, pokud nebudou demolovány. Plocha nevyžaduje žádný zábor zemědělského půdního fondu.
BV.28	Spáleniště	Plocha byla původně vymezena jako stávající plocha a součást zastavěného území v rámci návrhu pro společné i veřejné projednání, nicméně pro opakované veřejné projednání je plocha nově označena jako plocha přestavbová

		s kódem „P.2“ a s návrhem na změnu funkčního využití na plochu pro bydlení venkovského charakteru ze stávajícího zemědělského charakteru staveb. Důvodem je snaha o kompletní revitalizaci prostoru Spáleníště a možnost stanovení podmínek z hlediska přísnějšího funkčního využití daného prostoru a stanovení podmínek prostorové regulace odpovídající dané unikátně popsané přestavbové ploše s vlastním kódem a podmínkami počtu stavebních pozemků a zastavěnosti stavebního pozemku (zde pouze 1 stavební pozemek a 40% zastavěnost tohoto pozemku). Výše uvedené je opět odůvodněnou snahou o změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Plocha nevyžaduje žádný zábor zemědělského půdního fondu.
BV.29	Sv. Tomáš – jih	Plocha byla oddělena až po opakovaném veřejném projednání na základě požadavku orgánů ochrany životního prostředí, že se nejedná, dle jejich odborného názoru, o součást zastavěného území, ale o samostatnou zastavitelnou plochu, protože definice proluky už nelze na tento pozemek aplikovat. Zodpovědný projektant měl během celého procesu pořízení tohoto územního plánu jiný odborný názor, neb tento pozemek přímo navazuje na sousední zahradu přiléhající pod společným oplocením ke stavbě na p.p.č. -228 v katastrálním území Pasečná. Nicméně pozemek parc. č. 2804/8 v k.ú. Pasečná je veden jako v KN jako trvalý travní porost a projektant i pořizovatel zde musí respektovat odborný názor pracovníků orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Definice zastavěného území v novém stavebním zákoně (zákon č. 283/2021 Sb., ust. § 116 odst. 1) stanoví, že „Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě 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.“ a tento pozemek skutečně není veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada přímo přiléhající ke stavbě, ani není součástí tzv. intravilánu. Nejedná se tedy de facto o novou zastavitelnou plochu, celou dobu pořízení územního plánu Přední Výtoň byla součástí zastavěného území s funkčním využitím plochy smíšené obytné v návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, v návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona taktéž jako stávající plocha smíšená obytná, resp. plocha bydlení venkovského charakteru stávající v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona.

		Nejedná se zde tedy v žádném případě o podstatnou úpravu dokumentace územního plánu po opakovaném veřejném projednání, protože tato plocha se jen mění se součástí, dle dotčených orgánů, příliš extenzivně vymezeného zastavěného území sídla Sv. Tomáš, na svébytně popsanou a identifikovanou zastavitelnou plochu s unikátním kódem BV.29 v hlavním výkresu územního plánu, resp. Z.28 ve výkresu základního členění území. Plocha je součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o trvalý travní porost na V. třídě ochrany ZPF, jde tedy o velmi málo úrodnou zemědělskou půdu, kdy dle údajů KN se jedná skutečně o produkčně málo významné půdy. Sousední pozemek parc. č. 2804/5, do kterého také plocha BV.29 zasahuje, je zcela mimo pozemky zemědělského půdního fondu i pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o ostatní plochu, neplodnou půdu, a nedochází zde tedy k žádnému návrhu na zábor PUPFL a pouze k minimálnímu navýšení navrhovaných záborů půdního fondu, a to na té nejnižší třídě ochrany ZPF.
BV.30	Frýdava – střed	Plocha byla oddělena až po opakovaném veřejném projednání na základě požadavku orgánů ochrany životního prostředí, že se nejedná, dle jejich odborného názoru, o součást zastavěného území, ale o samostatnou zastavitelnou plochu, protože definice proluky už nelze na tento pozemek aplikovat. Zodpovědný projektant měl během celého procesu pořízení tohoto územního plánu jiný odborný názor, neb tento pozemek přímo navazuje na sousední zahradu přiléhající pod společným oplocením ke stavbě na p.p.č. -69 dále západně a na pozemky přiléhající ke stavbě na p.p.č. -51/1 v katastrálním území Frýdava. Nicméně pozemky parc. č. 302/5 v k.ú. Frýdava je veden jako v KN jako trvalý travní porost a projektant i pořizovatel zde musí respektovat odborný názor pracovníků orgánů ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Definice zastavěného území v novém stavebním zákoně (zákon č. 283/2021 Sb., ust. § 116 odst. 1) stanoví, že „Na území obce se vymezuje jedno, popřípadě 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.“ a tento pozemek skutečně není veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada přímo přiléhající ke stavbě, ani není součástí tzv. intravilánu. Pokud jde o pozemek parc. 230/2 v témže k.ú. Frýdava, ten vůbec není součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o manipulační plochu, což byl také další důvod, proč zodpovědný projektant vymezil tento pozemek jako součást

		zastavěného území sídla Frýdava. Nejedná se tedy de facto o novou zastavitelnou plochu, celou dobu pořízení územního plánu Přední Výtoň byla součástí zastavěného území s funkčním využitím plochy smíšené obytné v návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, v návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona taktéž jako stávající plocha smíšená obytná, resp. plocha bydlení venkovského charakteru stávající v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Nejedná se zde tedy v žádném případě o podstatnou úpravu dokumentace územního plánu po opakovaném veřejném projednání, protože tato plocha se jen mění se součástí, dle dotčených orgánů, příliš extenzivně vymezeného zastavěného území sídla Frýdava, na svébytně popsanou a identifikovanou zastavitelnou plochu s unikátním kódem BV.30 v hlavním výkresu územního plánu, resp. Z.25 ve výkresu základního členění území. Jak je uvedena výše, plocha je v rozsahu severní části pozemku parc. 302/5 v k.ú. Frýdava součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o trvalý travní porost na V. třídě ochrany ZPF, jde tedy o velmi málo úrodnou zemědělskou půdu, kdy dle údajů KN se jedná skutečně o produkčně málo významné půdy. Sousední pozemek parc. č. 230/2, do kterého také plocha BV.30 zasahuje, je zcela mimo pozemky zemědělského půdního fondu i pozemků určených k plnění funkcí lesa, jedná se o ostatní plochu, neplodnou půdu, a nedochází zde tedy k žádnému návrhu na zábor PUPFL a pouze k minimálnímu navýšení navrhovaných záborů půdního fondu, a to na té nejnižší třídě ochrany ZPF.
BV.31	Pasečná – východ	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. V žádném případě se ale nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 42 vymezená ovšem uvnitř tímto územním plánem stanovené hranice zastavěného území, kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území

		Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,9128 ha, z toho zemědělský půdní fond činní 0,5934 ha, v drtivé většině na III. TO, přesně 0,5913 ha, jen 0,021 ha je na V.TO.
BV.32	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. V žádném případě se ale nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 42 vymezená ovšem uvnitř tímto územním plánem stanovené hranice zastavěného území, kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,1125 ha, z toho zemědělský půdní fond činní 0,0826 ha, z malé části na II. TO, přesně 0,0153 ha, z větší části 0,0673 ha je předpokládaný zábor půdního fondu na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.
BV.33	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv II.	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. V žádném případě se ale nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 10 v rámci vymezených zastavitelných ploch, kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,3154, vše zemědělský půdní fond, kompletně na IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

BV.34	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv III.	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. Nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 10 v rámci vymezených zastavitelných ploch, kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,2571, nejedná se ale o zemědělský půdní fond, jde o ostatní plochy.
BV.35	Přední Výtoň – za hotelem Aktiv IV.	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. Nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 10 v rámci vymezených zastavitelných ploch, kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,2571, nejedná se ale o zemědělský půdní fond, jde o ostatní plochy.
BV.36	Výtoň centrum II.	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly

		nyňí vymezeny jako zastavitelné plochy. Nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 10 v rámci vymezeného zastavěného území, kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,1895, nejedná se ale většinou o zemědělský půdní fond, ale o ostatní plochy. Do zemědělského půdního fondu patří pouze pozemek parc. č. 329/12 v k.ú. Přední Výtoň, kdy se jedná o trvale travní porost, z části na I. TO, o výměře 299 m², zbytek na V. TO, o výměře 286 m². Zábor I. třídy ochrany je zde odůvodněn jednak tím, že pozemek je v současném ÚPO Přední Výtoň vymezen jako součást zastavěného území a plocha pro bydlení s kódem „7“ a dále tím že reálně se jedná o pozemek zemědělsky neobhospodařovatelný, protože je ze všech stran obklopen buďto již existující zástavbou, nebo vodotečí, nebo komunikací a jedná se o velmi malý pozemek.
BV.37	Frýdava – U přívozu	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024, který reflektoval výsledky předchozího jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce, pořizovatele a projektanta, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území v tom smyslu, že některé lokality, jako tato, které celou dobu pořizování územního plánu byly součástí zastavěného území, byly nyní vymezeny jako zastavitelné plochy. Nejedná o novou zastavitelnou plochu, tyto pozemky byly vymezeny jako součást zastavěného území už v původním územním plánu obce Přední Výtoň jako lokalita č. 21 v rámci vymezeného zastavěného území, kdy tento územní plán ve znění změny č. 1 a 2 je stále závaznou a účinnou územně plánovací dokumentací pro správní území Obce Přední Výtoň. Celková výměra plochy je zde 0,3266, jedná se o zemědělský půdní fond na V. třídě ochrany.
DS.01	Obecní parkoviště U Čističky	Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, bez realizace této dopravní stavby by nebylo možné zajistit dostatečně kapacitní parkování pro návštěvníky ve špičkách turistického sezóny. Je vymezeno mimo plochy ZPF.
DS.02	Obecní parkoviště Proti úřadu	Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této

		komunikace nebude možné umožnit komfortní parkování návštěvníkům prostoru centra obce před Obecním úřadem Přední Výtoň vč. klientů obecního úřadu a místní knihovny. Veřejný zájem na této stavbě veřejné dopravní infrastruktury zde, dle odborného názoru projektanta převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek je totiž celý na I. TO ZPF. Je zde tedy nutné aplikovat ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Nicméně, jedná se o pouhých 249 m ² .
DS.04	Účelová komunikace – K Lomu	Doplnění bylo učiněno na základě veřejného projednání návrhu územního plánu, kdy se objevili požadavky občanů na rozšíření této komunikace a potenciální problém, jak toto rozšíření realizovat. Proto tento záměr na rozšíření stávající komunikace zapracován jako samostatný prvek do územního plánu, a to včetně vymezení jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona.
DS.05	Povltavská cyklostezka	Je vymezena na základě společného projektu Jihočeského kraje a obcí podél Vltavy od Přední Výtoně až po České Budějovice. Cyklostezka by měla navázat na Vltavskou cyklostezku která je součástí evropské cyklotrasy EuroVelo 7. Tato dálková trasa by měla po svém plném dokončení sledovat tok řeky Vltavy od pramene až po soutok s Labem. Cyklostezka bude procházet městy jako Kvilda, Vyšší Brod, Český Krumlov, České Budějovice, Týn nad Vltavou, Orlík nad Vltavou, Štěchovice, Praha a Kralupy nad Vltavou a bude končit v Mělníku. Cyklostezka by se po svém plném dokončení měla stát turistickým magnetem celého jihočeského kraje a přivést velké množství cyklistů do malebné krajiny v údolí řeky Vltavy a tím přispět k dalšímu rozvoji turistického ruchu v této části Jižních Čech. Jedná se o projekt zakotvený do nadřazené územně plánovací dokumentace jako jeden z úkolů pro navazující územní plány dotčených obcí. Plocha si nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu, po břehu Lipenské nádrže vede převážně na pozemcích Povodí Vltavy ve správním území sousední obce Lipno nad Vltavou a ve správním území Obce Přední Výtoň, kam zasahuje jen výjimečně, je vedena buďto po ostatních plochách nebo v návaznosti na již existující komunikace nebo zpevněné plochy.
OK.01	Přední Výtoň – proti penziónu Hejrov	Plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 9, oproti kterému je ale redukována cca na 1/2, a to v její západní části přiléhající ke stávající zástavbě, zbylá část směrem východním, do volné krajiny, byla vypuštěna bez náhrady. Plocha navazuje na centrum sídla a na stávající rekreační a ubytovací kapacity a je proto vhodná pro vznik rekreačních a ubytovacích zařízení vyššího

		standardu – např. plnohodnotný hotel s restaurační provozem, doplněný o další stavby komerční občanské vybavenosti s vazbou na cestovní ruch (pizzerie, půjčovny a prodejny sportovního vybavení, kavárna apod.). Toto pro další rozvoj Přední Výtoně a vylepšení jejích socioekonomických charakteristik považuje autor ÚP za zásadní. Plocha je situována na 2. třídu ochrany ZPF v rozsahu 0,0471 ha, dále na 4. třídu a konečně zbytek na 5. třídu ochrany. Na zábor ve 2. třídě ochrany ZPF se nechá aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona 334/1992 Sb., plocha je přebírána z platného ÚPO Přední Výtoně a zábor ve II. TO je oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu obce výrazně redukován. Do návrhu pro opakované veřejné projednání je plocha dále redukována na výměru 11 054 m² a její zastavitelnost byla z 50% omezena na 40%. Opět tento posun k menší intenzitě využití daného pozemku nebo dané plochy reflektuje výše uvedenou změnu celkové koncepce celého územního plánu směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení.
RU.01	Frýdava – Za Přívozem	Také plocha je převzata z platného územního plánu, lokalita č. 24. Navazuje na stávající plochu rekreace a je na severním okraji omezena oproti dnes platnému ÚP nově vymezenou plochou přírodní v břehových partiích Lipna, kde je vymezeno regionální biocentrum RBC576 Předmostí. Plocha má, po redukci o plochu přírodní biocentra, výměru 4 240 m², přesto byl stanoven max. počet stavebních pozemků jen na 3, tak, aby velmi nízká hustota zástavby nenarušila funkčnost sousedního prvku ÚSES nebo byl tento negativní vliv alespoň minimalizován. Také poměr zastavěné části pozemku (staveb na něm) vůči celkové ploše pozemku (ZPP) byl stanoven jen na 25%, to znamená, že $\frac{3}{4}$ pozemku musí zůstat zelených, přírodě blízkých. Dále po opakovaném veřejném projednání byly k této ploše přidány pozemky parc. č. 298/2, 298/3, 298/4, 298/5 v k.ú. Frýdava a to na základě pokynu k úpravě návrhu územního plánu Přední Výtoň po opakovaném veřejném projednání – úprava rozsahu hranic zastavěného území, kdy tento pokyn pořizovatele vzešel z jednání uskutečněného dne 5.3.2024 za účasti zástupců Krajského úřadu Jihočeského kraje, místostarosty obce Přední Výtoň, pořizovatele a projektanta územního plánu, na kterém byly dohodnuty požadavky krajského úřadu na úpravu vymezení hranic zastavěného území. Tím také došlo k navýšení celkového počtu stavebních pozemků z původních 3 na konečných 4. S ohledem na to, že všechny 4 výše uvedené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochy, nedochází

		k navýšení navrhovaného záborů zemědělské půdy. Jde pouze o formální změny, kdy pozemky původně vymezené od počátku procesu pořízení tohoto územního plánu jako součást zastavěného území sídla Frýdava byly nyní po jednání na krajském úřadu vymezeny jako součást zastavitelné plochy.
SV.01	Kaplické chalupy	Plocha byla vložena do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání na základě stanoviska Správy Národního parku Šumava ze dne 27.10.2021 vydaného pod spis. značkou NPS 10246/2021/2, ve kterém se uvádí následující: „5. Bývalé Kaplické chalupy: Plocha vymezená v Návrhu jako zastavěná plocha SO. Na dotčených pozemcích se nenachází žádný stavební objekt. Správa požaduje celou plochu SO vymezit jako návrhovou plochu (zastavitelné území).“. Pořizovatel rozhodl tomuto požadavku vyhovět a uložil pokynem pořizovatele ze dne 13.4.2022 tento požadavek promítnout do dokumentace návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Na základě zápisu jednotlivých dotčených pozemků v katastru nemovitostí lze konstatovat, že všechny pozemky jsou buď vedeny jako ostatní plocha, případně manipulační plocha, a ani jeden z nich není veden jako součást půdního fondu, zemědělského či lesního. Na základě jednání na Obecním úřadě Přední Výtoň dne 5.10.2021 a na základě pokynu pořizovatele ze dne 13.4.2022 byla plocha redefinována jako návrhová plocha pro bydlení. Nicméně pro opakované veřejné projednání je plocha vymezena jako samostatná přestavbová plocha s unikátním kódem „P.7“ v souladu s nově použitým datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů a s konzultacemi na krajském úřadu, kdy takovéto plochy vedené k KN jako manipulační plochy by měly být součástí zastavěného území, což v tomto případě je dodrženo od počátku tvorby tohoto územního plánu. Plocha má výměru 7 029 m ² a je vymezena na plochách, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, způsob využití pozemku manipulační plocha, nebude zde tedy docházet k žádnému novému záboru zemědělského půdního fondu nebo dokonce pozemků určených k plnění funkcí lesa.
PU.02	Přední Výtoň – proti obecnímu úřadu	Plocha veřejné zeleně byla vymezena na základě požadavku Obce Přední Výtoň ve schváleném zadání nového územního plánu, bod 7.a, byla to první priorita obce k novému řešení územního plánu, a to i na úkor dříve vymezené plochy pro bydlení s kódem 8. Kde jinde by mělo být veřejné prostranství, než před radnicí? Umístění je naprosto urbanisticky logické a vytváří prostor pro vznik nového hlavního prostoru pro celé sídlo. Navíc veřejné prostranství účinně brání zástavbě, který by zastínila a zamlouvala historickou budovu stávající Obecního úřad

		Přední Výtoň a místní knihovny, která je pozitivní architektonickou dominantou sídla Přední Výtoň. Plocha je, bohužel, vymezena na 1. třídě ochrany v rozsahu 0,2918 ha. Nicméně je převzata z platného a účinného územního plánu obce Přední Výtoň. Plocha byla z tohoto důvodu, vymezení na I. třídě ochrany ZPF, vypuštěna z návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání návrhu.
PU.04	Svatý Tomáš – pod kostelem Božího těla	Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela sv. Tomáše na jižní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné SO09, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu. Plocha o výměře 1051 m ² leží na 5. třídě ochrany ZPF a zásah do zemědělského půdního fondu je zde tedy mimořádně malý, i s ohledem na nadmořskou výšku lokality Svätý Tomáš.
PU.05	Svatý Tomáš – nad kostelem Božího těla	Lokalita chrání urbanisticky i architektonicky velice cenný prostor kostela sv. Tomáše na severní straně a odděluje jej od navržené zástavby smíšené obytné SO10, pro kterou také naplňuje podmínku § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Primární je ale odclonění dominanty kostela od okolní zástavby a vytvoření veřejného prostoru v návaznosti na tuto sakrální stavbu. Plocha o výměře 1063 m ² leží na 5. třídě ochrany ZPF a zásah do zemědělského půdního fondu je zde tedy mimořádně malý, i s ohledem na nadmořskou výšku lokality Svätý Tomáš.
WU.01	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň - horní	Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o obnovu dříve existujícího, dnes již zaniklého rybníka, v návaznosti na navržené plochy pro výstavbu B02 a B03 spolu s plochou veřejné zeleně, do které je zasazen, bude tvořit příjemný přírodní prvek uvnitř urbanizovaného území, vč. pozitivních dopadů např. na mikroklima v dané lokalitě. Rybník je navržen mimo plochy ZPF.
WU.02	Návrh obnovy rybníka Zadní Výtoň - dolní	Navržená vodní plocha s funkcí dotvoření vodní soustavy u rybníka za stávající ČOV, jde o návrh nového rybníka, v návaznosti na navržené plochy pro výstavbu B02 a B03 spolu s plochou veřejné zeleně, do které je zasazen, bude tvořit příjemný přírodní prvek uvnitř urbanizovaného území, vč. pozitivních dopadů např. na mikroklima v dané lokalitě. Rybník je navržen mimo plochy ZPF.
ZP.01	Park mezi Přední a Zadní Výtoní	Plocha veřejné zeleně, hlavní a největší v Přední Výtoni, zajišťující zachování stavební oddělení urbanizovaných celků sídel Přední a Zadní Výtoň, ale zároveň zajišťující možnost rekreačního využití obyvatel i rekreatů v kultivovaném a komponovaném přírodním prostředí. Plocha zůstává součástí nezastavěného území a zůstane plně přírodní, komponované, s vodními prvky W01 a W02, jedná

		se o plochu změny v krajině. Plocha má výměru 32 580 m ² . Plocha nicméně zůstává nezastavitelná. Proto zde také není počítáno s návrhem na vynětí ze ZPF, plocha by měla i přes svoji komponovanou podobu lázeňského parku zůstat v nezastavěném území a je vedena jako ostatní plocha, manipulační plocha, jiné plocha, jen malá část této plochy je dnes vedena v KN jako trvale travní porost na IV. TO ZPF.
ZZ.01	Zahrady Přední Výtoň – Západ I.	Plocha soukromých zahrad pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu BV.06 na západním okraji sídla Přední Výtoň, s možností oplocení. Plocha je vymezena pro zcelení hranice urbanizovaných ploch a pro vytvoření podmínek pro vstup komponované zeleně do sídelní struktury dané části sídla Přední Výtoň. Plocha je velmi malá, pouze 0,1721 ha, a je situována na V. TO zemědělského půdního fondu. Vymezením soukromých zahrad se zde vytvoří podmínky pro zvýšení biodiverzity a pro lepší absorpční schopnost krajiny bez toho, aby byla podstatně dotčena ochrana kvalitních zemědělských půd a zemědělského půdního fondu obecně.
ZZ.03	Zahrady nad hotelem Aktiv	Původně byly pod tímto kódem označeny zahrady nad hotelem Aktiv, které byly vypuštěny po opakovaném veřejném projednání za účelem snížení navrhovaného záboru zemědělského půdního fondu na p.p.č. 442/1 v k.ú. Přední Výtoň (bylo situována na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu) a nově navrženy na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.5.2024 jako zahrady příslušející k rovněž nově vymezené zastavitelné ploše BV.32 pro bydlení venkovského charakteru.
ZZ.04	Zahrady Pa- sečná - Střed	Plocha soukromých zahrad a ovocných sadů navržená v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, s možností oplocení v centrální části sídla Pasečná, západně od zastavěného území a plochy P.03, kdy tento pás antropogenní zeleně tvoří přirozený a měkký přechod mezi urbanizovanou plochou v centrální části sídla Pasečná a volnou, mimořádně přírodně cennou krajinou.

- (95) Na základě výše uvedeného bylo vydáno stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, zde Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j. KUJCK 64045/2024, s kladným výrokem.

K.f. Navrhované záборы pozemků určených k plnění funkcí lesa

- (96) Záборы PUPFL – nejsou navrženy.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (97) Během veřejného jednání o návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námitky (věcný obsah jejich požadavků byl přepsán do levého sloupce tabulky pod textem) s následujícím návrhem rozhodnutí o nich (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor námitky / č.j. / datum věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyn pro úpravu dokumentace a odůvodnění
01 / ČEVAK a.s. / OPV-1894/2021 / 24.9.2021 Návrh územního plánu stanovuje pro uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod, že výstavba bude napojena do stávající kanalizace (pokud se v dané lokalitě nachází) a pokud to bude technicky možné. Sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou odkanalizovány na stávající ČOV - OP výslovně připouští možnost její intenzifikace nebo možnost plošného rozšíření na sousední plochu Z01. V případech, kde to nebude možné, bude likvidace splaškových odpadních vod řešena individuálně. Sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou napojeny na centrální zásobování pitnou vodou, v případech, kde to nebude možné, bude zásobování pitnou vodou řešeno individuálně. S navrhovanou změnou územního plánu souhlasíme.	VYHOVĚT Námitka je souhlasná, ve vztahu k návrhu řešení není podatelem námitky vysloven nesouhlas.
02 / LESY ČR, s.p., Lesní správa Vyšší Brod / OPV-2082/2021 / 12.10.2021 Pozemek parc.č. 318/5, s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p., je dle Vašeho nového plánu navržen jako SN – plochy smíšené nezastavěného území. Tímto vyjadřujeme nesouhlas s Vámi navrženou změnou v novém územním plánu a žádáme o ponechání původního zařazení předmětného pozemku v plochách k bydlení.	VYHOVĚT S ohledem na navrženou urbanistickou koncepci, resp. plošné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití lze námitce vyhovět, aniž by došlo k narušení nastavené koncepce. ----- Plocha byla vymezena v návrhu pro veřejné řízení o návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 52 stavebního zákona a v rámci opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona jako součást zastavěného území přední Výtoň. Následně ovšem po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 18819/2024, ze dne 5.2.2024, coby orgánu ochrany ZPF, požadující další redukci vymezených zastavitelných ploch, na základě kterého došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavěného území a k určité redukci vymezených zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah

	vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň. Předmětný pozemek nicméně zůstal součástí nové vymezené zastavitelné plochy Z.34 určené pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.07.
03 / Výtoňská realitní s.r.o. / OPV-2105/2021. OPV-2129/2021 / 25.10.2021 Námítka, připomínka se týká pozemků parc. č. 172/1 o výměře 2797 m², parc. č. 172/5 o výměře 1773 m² a parc. č. 172/7 o výměře 2597 m² (dále jen „pozemky“) vedené v Obci Přední Výtoň v k.ú. Zadní Výtoň. Touto cestou podávám jako jednatel společnosti námitku, připomínku, nesouhlasné stanovisko k nově navrhovanému ÚP obce Přední Výtoň, kdy pozemky, kterých se to týká byly začleněny v ÚP obce Přední Výtoň do nezastavěného území a není na nich možnost využití původního záměru - stavět. Tyto pozemky byly a jsou celou dobu, kdy je vlastním, vždy začleněny v ÚP obce Přední Výtoň do zastavěného území (stavební pozemky), v ÚP zakresleny červeně. S ohledem na plánovanou změnu ÚP obce Přední Výtoň se chci ohradit proti této změně ÚP a touto námitkou, připomínkou požádat zpět o navrácení těchto pozemků v plánovaném návrhu územního plánu obce Přední Výtoň k využití pozemků jako stavební. Na těchto pozemcích, které jsou v současné době jako stavební, je již delší dobu vypracována územní studie a je počítáno využít tyto pozemky ke stavbě. Zároveň byla k těmto pozemkům dne 12.4.20221 podána žádost o vydání rozhodnutí umístění stavby v územním řízení a to u Stavebního úřadu Vyšší Brod. Toto řízení by mělo být v brzké době ukončeno. Rovněž na těchto pozemcích byly podepsány smlouvy se spol. EG-D o připojení (č. 9001818180 a č. 9001818179) odběrných míst v k.ú. Zadní Výtoň a podepsány smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene. Dalším důvodem této námítky, připomínky je úplné znemožnění mého původního záměru a zároveň znehodnocení celé investice, která byla do	VYHOVĚT S ohledem na navrženou urbanistickou koncepci, resp. plošné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití lze námitce vyhovět, aniž by došlo k narušení nastavené koncepce. Plochy budou změněny pro využití bydlení, a to dle dokumentace pro územní řízení.  Plocha byla vymezena v návrhu pro veřejné řízení o návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 52 stavebního zákona a v rámci opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona jako součást zastavěného území přední Výtoň. Následně ovšem po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 18819/2024, ze dne 5.2.2024, coby orgánu ochrany ZPF, požadující další redukci vymezených zastavitelných ploch, na základě kterého došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavěného území a k určité redukci vymezených zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah

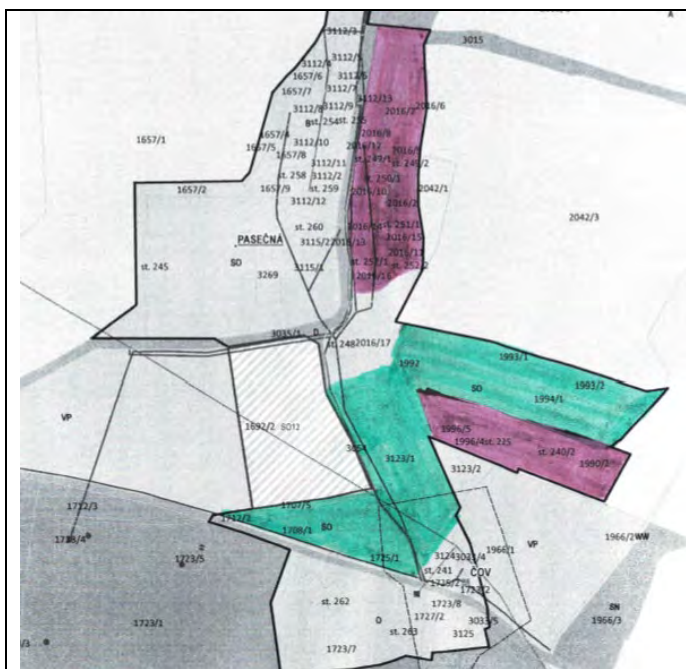
pozemků vložena. Jedná se o kupní cenu pozemků, studie a zároveň úhrada za zpracování žádosti o vydání rozhodnutí v územním řízení. Rovněž bych chtěl připomenout, že při veřejném projednávání navrhovaného územního plánu obce Přední Výtoň ze dne 21.10.2021 jsem tuto moji námitku, připomínku veřejně přednesl a zdůvodnil. Zhotovitel navrhovaného ÚP pan. Ing. Arch. Boček se k mé připomínce vyjádřil a zároveň odpověděl, že ji v připomínkovacím řízení plně podpoří. Proto bych chtěl požádat zastupitelstvo, vedení obce Přední Výtoň o posouzení všech důvodů mé připomínky a věřím, že bude shledáno kladné stanovisko a dané pozemky v navrhovaném územním plánu Přední Výtoň zůstanou začleněny jako stavební.	vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň. Předmětný pozemek nicméně zůstal součástí nové vymezené zastavitelné plochy Z.34 určené pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.07.
04 / PRAKTIKUM s.r.o. / OPV-2109/2021 / 25.10.2021 Jako vlastníci stávajícího objektu na pozemku parc. č. -266, parc. č. 1818/5 a 1818/6, k.ú. Pasečná, žádám o změnu územního plánu. Ve stávajícím objektu, na kterém se v současné době dokončujeme opravu, bude připravena k provozu moderní včelařské činnosti. Objekt bude sloužit k chovu včel se zázemím pro včelaře odpovídající požadavkům 21. století s využitím léčebných účinků včelstva pro člověka a jeho zdraví. Chov včel je zemědělská činnost a je v souladu s stávajícím územním plánem. Spaní na včelstvech a veškerá činnost v moderním včelařství se neskládá jen v produkci medu. Vyžaduje bud' trvalé bydlení včelaře, případně možnost ubytování kolegů (pracovníků), školení. Jako místopředseda včelařské organizace čítající nad 30 včelařů, mám potřebu včelařením využívat léčebné účinky včelího jedu, propolisu, záření ze včel atd. Tato činnost nijak nezatěžuje životní prostředí ani krajinu, naopak má příznivý vliv na celý ekosystém. Na základě těchto skutečností žádáme zařazení pozemku parc. č. -266, parc. č. 1818/5 a parc. č. 1818/6 do zóny smíšeného bydlení a podnikání.	NEVYHOVĚT V plochách s rozdílným způsobem využití, v nich je situována stávající stavba, umožňují provozovat včelařství. Není tedy nutné rozšiřovat stávající plochy o plochy nové, určené pro „smíšené bydlení a podnikání“. 
05 / SINED BAU s.r.o. / OPV-2100/2021 / 22.10.2021	NEVYHOVĚT

K předloženému návrhu územního plánu vznáším připomínku, že 10 pozemků se týká pouze lokality A, nikoliv celkové plochy SO16, která zahrnuje i penzion a ostatní stávající stavby. V současné době je pro lokalitu "A", tj. p.p.č. 211/6 a 211/7 v k.ú. Zadní Výtoň zpracovaná dokumentace pro územní rozhodnutí, kde se počítá s 9 objekty. Zpracovatel projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí je Ing. arch. Jaromír Kročák.

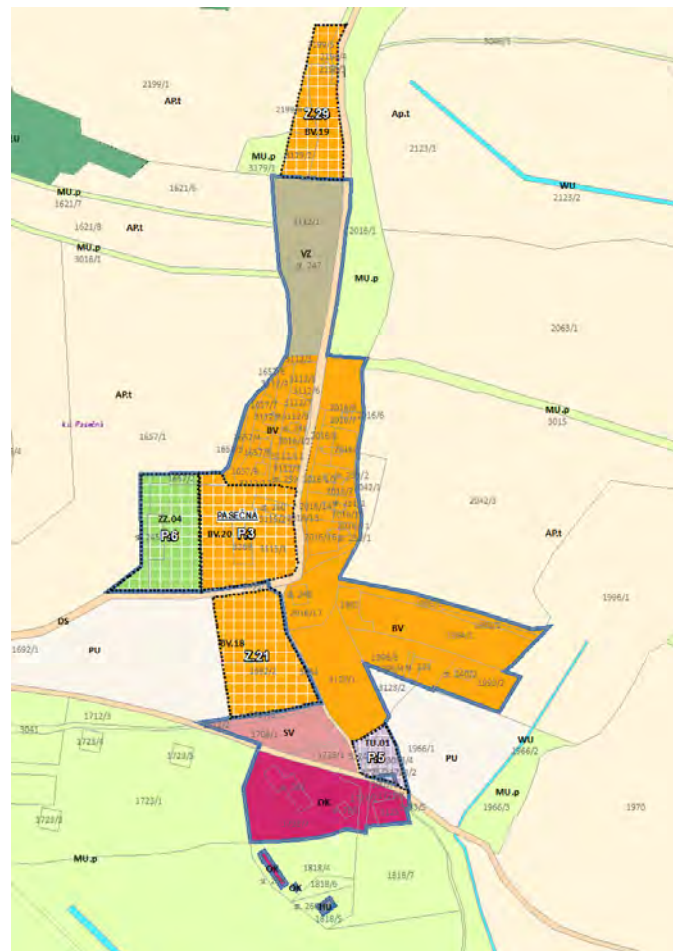
Lokalita je rozdělena na plochy občanského vybavení komerčního charakteru s kódem „OK“ zahrnující dnešní penzion Vyhlička a k němu navázané rekreační objekty, plochu pro bydlení venkovského charakteru „BV.12“ vymezenou ve výkresu základního členění území jako „Z.15“ a konečně západně od této plochy pro bydlení je vymezena stávající stabilizovaná plocha zeleně – zahrad s kódem „ZZ“. Fakticky takovéto uspořádání odpovídá požadavkům obce na její rozvoj. V plochách komerční občanské vybavenosti je ponecháno stávající využití, resp. stávající stavby. V plochách pro bydlení venkovského charakteru „BV.12“, kterou jsou vymezeny jako návrhové, je umožněno doplnit lokalitu a stavby rodinných domů, ale s omezením na max. 2 samostatné stavební pozemky a stanovenou zastavitelností 33%. Směrem severozápadním je vymezena plocha pro realizaci zahrad umožňující rozvolnění přechod zástavby do krajiny.

Důvodem pro tato restriktivní opatření jsou zejména stanoviska dotčených orgánů státní správy poukazující na nadměrný návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení v Obce Přední Výtoň, zejména stanovisko orgánu ochrany ZPF a stanovisko orgánu obecné ochrany přírody a krajiny. Jejich argumentace je do značné míry objektivní, dle provedeného vyhodnocení dosavadního využití zastavitelných ploch má Obce Přední Výtoň k 1.1.2023 pouze 210 trvale bydlících obyvatel, ale je zde nyní navrženo dalších 100 nových stavebních pozemků, což při průměrné obložnosti v Jihočeském kraji značí teoreticky 230 nových obyvatel, tedy více jak zdvojnásobení počtu obyvatel obce. Na to není připravena ani technická, ani dopravní a ani občanská infrastruktura v obci. Proto byl po veřejném projednání omezen počet stavebních pozemků v této lokalitě na pouhé dva exkluzivní stavební pozemky pro velmi náročnou klientele oceňující klid a soukromí na relativně velkých stavebních pozemcích.

06 / Ing. Václav Bílek / OPV-2124/2021, OPV-2136/2021 / 26.10.2021 Dobrý den, s odvoláním na moji účast na veřejné schůzi k projednání návrhu územního plánu Frýdava vznáším tuto námitku ve znění připomínky, kterou jsem před časem již jednou prezentoval i písemně na Obecní úřad Přední Výtoň. Jedná se mi o to, aby hranice zastavitelnosti mých pozemků č.302/4 a 302/5 byla posunuta tak, aby plynule navazovala na totéž posunutí, jež požaduje i soused, p. Forman na vedlejším pozemku č.302/7 (ve směru rovnoběžky). Předejde se tak nutnému natlačení případných staveb k silnici a ponechání zbytku pozemků volných bez využití, jak jsem prezentoval na uvedené projednání osobně.	NEVYHOVĚT Rozsah vymezení zastavitelných ploch v sídle Frýdava nebude rozšiřován. Nastavená koncepce umožňuje podatelci námitky realizovat výstavbu pouze podél komunikace, stejně tak je tato možnost dána i na sousedních pozemcích. Nastavená koncepce plošného a prostorového uspořádání je nastavena tak, aby výstavba byla umožněna pouze podél stávajících komunikací a aby nedocházelo k jejímu rozšiřování do volné krajiny, na vzdálenějších částech pozemků od komunikací. Tato námitka byla již podána i jako opožděná připomínka k návrhu územního plánu Přední Výtoň pro společné projednání. I tam byl navržen výrok nevyhovět s tímto odůvodnění. „Návrh územního plánu již v etapě pro společné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 50 stavebního zákona obsahoval velké množství rozvojových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení, převážně bydlení smíšené obytné. Není zde objektivní důvod přidávat další zastavitelné plochy pro tento typ funkčního využití.“.
07 / Jan Bombala, Anna Bombalová / OPV-2126/2021 / 26.10.2021 Rozporujeme zahrnutí celé lokality v části obce Pasečná východně od silnice vedoucí ze severu, do typu SO - stav, protože to neodpovídá skutečnosti. V této lokalitě je 9 objektů bydlení a jeden objekt pro rodinnou rekreaci, správné zařazení je podle převažující skutečnosti do typu B „bydlení“ jako stávající stav. Jako mezující soused nesouhlasíme se zařazením plochy sousedních luk do typu smíšené obytné s kódem „SO“, trváme na zařazení do nezastavěného území. Jedná se o ornou půdu, kterou obec propachtovala jako pastvu pro koně a tak je též využívána. Stejně tak parcela p.č. 3123/1 a další parcely u silnice na jihu nejsou zastavěny. Jsou buď travnaté, nebo zarostlé náletovými dřevinami a jsou též označeny chybně jako zastavěné, viz obr. pod textem:	VYHOVĚT Nastavená koncepce plošného uspořádání sídla Pasečná bude zachována, resp. předmětné pozemky zůstanou v plochách určených pro bydlení. Severní část sídla zůstane vymezena jako plochy bydlení venkovské, jižní část sídla bude vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská. Takto nastavená koncepce odpovídá i skutečnému využití sídla, kdy jeho severní část je více určena pro funkce bydlení, jižní část pak bydlení v kombinaci se podnikáním, zemědělstvím. ----- Původně po společném projednání bylo navrženo nevyhovět s výše uvedeným odůvodnění. Po veřejném projednání došlo ke změně strategického směřování dalšího vývoje sídel ve správním území Obce Přední Výtoň směrem k trvale udržitelnému rozvoji a odklonu od ploch smíšených obytných směrem k plochám bydlení venkovského charakteru. Na základě



toho bylo upraveno vymezení ploch v sídel Pasečná dle obr. pod textem, kdy toto vymezení, tedy plochy bydlení venkovského charakteru umožňující také realizaci zeleně a zahrad, v podstatě odpovídá požadavkům dané námítky, viz výřez z Hlavního výkresu ÚP Přední Výtoň pro sídlo Pasečná:



08 / Václav Švepeš / OPV-2127/2021 / 26.10.2021

Budu dotčen návrhem B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Kapacita staveb pro rekreaci převyšuje kapacitu výstavby pro trvalé bydlení. Výstavbou rekreačních objektů se zabírá místo pro stavby rodinných domů a občanské vybavenosti. S tímto návrhem nesouhlasím a uplatňuji námítku. Odůvodnění uplatněné námítky: Koncepce opomíjí rozvoj obce v oblasti občanské vybavenosti. Místo rekreačních objektů je potřeba připravit

VYHOVĚT

Návrh územního plánu vymezuje pouze jednu plochu pro rekreaci, a to v sídle Frýdava. Ostatní plochy rekreace jsou již stávající, návrh územního plánu pouze potvrzuje jejich stav. Návrhem územního plánu nejsou nově navrhovány žádné další plochy rekreace. Potřebné stavby občanského vybavení návrh územního plánu umožňuje realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití smíšené obytné nebo bydlení.

podmínky pro stavby přízemních rodinných domů. Dále budov pro školku, školu, lékaře, ...	Původně po společném projednání bylo navrženo nevyhovět s výše uvedeným odůvodnění. Po veřejném projednání došlo ke změně strategického směřování dalšího vývoje sídel ve správním území Obce Přední Výtoň směrem k trvale udržitelnému rozvoji a odklonu od ploch smíšených obytných směrem k plochám bydlení venkovského charakteru, kdy toto převažující vymezení nových zastavitelných ploch jako ploch bydlení venkovského charakteru umožňující také realizaci také budov pro školku, školu, lékaře, ale rovněž zeleně a zahrad, v podstatě odpovídá požadavkům dané námítky,
09 / Jaromír Homola a Ivana Homolová / OPV-2139/2021 / 27.10.2021 Námitka č. 1: Identifikace místa, kterého se námitka týká: Lokalita v okolí parcely p.č. 186/6, 187/4, 187/8, St.228, 186/2 v katastrálním území Přední Výtoň (734390) obec Přední Výtoň (545716). Jako majitel nemovitosti, která leží v lokalitě dotčené navrhovanou změnou ÚP, parcely p.č. 240/3 a stavby č.p. 16 v Přední Výtoň uplatňuji námitku proti nesprávnému zakreslení stávajícího stavu celé lokality jako SO a proti vytvoření nových návrhových ploch SO02 a SO13. Trvám na zařazení nových návrhových ploch označených jako SO02 a SO13 též jako typ B – bydlení a ponechání ostatních částí zastavěného území v dané lokalitě v souladu s platným územním plánem a se skutečností, tedy také jako typ B – bydlení. Odůvodnění: V lokalitě jsou nemovitosti určené k bydlení a též nemovitosti pro rodinnou rekreaci, z nichž některé též slouží k trvalému bydlení. Návrh na zařazení nové lokality do typu SO neodpovídá skutečnému využití sousedních nemovitostí, které slouží k bydlení. V této lokalitě se nachází nemovitá kulturní památka venkovská usedlost, jejíž prozatím dominantní postavení by mohlo nevhodnou zástavbou objektů pro podnikání utrpět. Dle stanovení podmínek pro využití plochy SO jsou tyto možnosti využití: Hlavní využití: plochy	VYHOVĚT Zastavitelná plocha SO02 bude zahrnuto mezi plochy bydlení, a to jako zastavitelná plocha BV.06 (Z.23 a Z.24) a bude omezen počet RD na maximálně 6. Zastavitelná plocha SO13, vymezena jako zastavitelná plocha B07 bude z návrhu územního plánu po dohodě s dotčenými orgány vypuštěna. V dané lokalitě pak bude stávající využití smíšené obytné s kódem „SO“ nahrazeno využitím pro bydlení ryze venkovského charakteru s kódem „BV“.

smíšené obytné agregující plochy bydlení. Přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, na ploše S015 a S016 apartmánové domy, vestavěná zařízení občanského vybavení do RD, využití stávajících staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), plochy veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: pozemky samostatných staveb a zařízení občanského vybavení jen do 500 m², pozemky samostatných staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné využití: vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, zejména umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v dané ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby apod. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: platí obecná ustanovení dle bodu (8), pro plochu S002 platí, že v jižní části (pod komunikací) mohou být umístěny max. 2 objekty a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa, ostatní podmínky se daných ploch netýkají. Nová zástavba podle výše uvedených závazných limitů, které jsou příliš benevolentní, by zcela jistě narušila současný klidný ráz okolí kulturní památky a trvale žijících občanů. Možnost umístění staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), staveb a zařízení občanského vybavení až do 500 m² zastavěné plochy nebo zemědělských a výrobních areálů je v této lokalitě nežádoucí.

Námítka č. 2:

Zastavitelné plochy o celkové rozloze více než 3 ha jsou v návrhu nesprávně označeny jako zastavěné. Tímto postupem

VYHOVĚT

Zastavěné území vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným

došlo mimo jiné k tomu, že nejsou zachovány plochy zeleně v centrální části obce za obecním úřadem a mezi bytovkami. To je v rozporu s cíli územního plánování dle §18 zák. 183/2006 Sb. Identifikace místa, kterého se námitka týká: celé řešené území. Zrevidovat stávající stav ploch v celém řešeném území a v návrhu územního plánu řádně vyznačit skutečný stav zastavěných a zastavitelných ploch. Textovou část návrhu přepracovat tak, aby odpovídala skutečnosti. V plochách zastavěného území v Přední Výtoni zachovat stávající plochy sídelní zeleně za obecním úřadem a v severozápadní části mezi bytovými domy a Výtoňským potokem. Upravit textovou část návrhu územního plánu na základě provedených změn. Odůvodnění: Již ve vypořádání připomínek uplatněných během společného projednání návrhu ÚP je připomínka, která se týká velkého množství nesprávně označených parcel. Jedná se o parcely, které jsou v návrhu deklarovány jako zastavěné, ačkoli ve skutečnosti stále zastavěné nejsou, ani na ně nebylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Tyto parcely ve většině nejsou izolovány, naopak jsou v sousedících skupinách. Celkem se v Přední a zadní Výtoni jedná se o více než 3 ha ploch, které jsou takto nesprávně označeny. Pokud pro návrh ÚP, který má vycházet ze skutečnosti, je použit jako výchozí stav podklad, který neodpovídá aktuálnímu stavu, nemůže být výsledný návrh správný a akceptovatelný. Výše uvedená připomínka obsahovala konkrétní lokalitu pouze jako příklad, který měl upozornit na to, že takto může docházet ke skrytému rozšiřování zastavitelných ploch v rozporu s §18 odst. 4 stavebního zákona. Vypořádání té připomínky se však týkalo pouze tohoto jednoho příkladu a nebyla provedena revize v celém návrhu ÚP, což bylo hlavním cílem. Vysvětlení ve vypořádání připomínky, že plocha v návrhu ÚP vedená jako zastavěná o výměře více než 10 000 m², která je převážně zatravněná nebo zarostlá vegetací, byla zařazena do zastavěného území proto, že parcely jsou v	orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví. ----- Nejprve bylo navrženo vypořádání nevyhovět s výše uvedeným odůvodněním. Nicméně, po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 18819/2024, ze dne 5.2.2024, coby orgánu ochrany ZPF, požadující další redukci vymezených zastavitelných ploch a především požadující přehodnocení vymezení zastavěného území dle dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání a pro opakované veřejné řízení. S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň.
---	--

KN vedeny jako manipulační plocha, která přiléhá ke zbořeništi o výměře 126 m² nelze akceptovat. Uvedené plochy, kromě parcely p.č. 228/3 kde již probíhá výstavba, jsou stále nezastavěné; to nic nemění na tom, že mohou být součástí zastavěného území.

Námítka č. 3:

V plochách bydlení jsou uvedeny jako podmíněně přípustné využití: nesouhlasíme s tím, aby v bodě (8) Urbanistická koncepce byly pro Přední a Zadní Výtoň povoleny stavby se 2 nadzemními podlažími s možností podkroví a pro plochy S015 a S016 aby byla stanovena výška zástavby 2 NP bez podkroví. Nestanovit podmíněně přípustné využití pro plochy bydlení „B“.

Odůvodnění: Podmíněně přípustné využití pro pozemky staveb občanské vybavenosti nebo dalších staveb blíže nespecifikovaných pro tak malou obec s rozvolněnou zástavbou, kde funguje jeden obchod potravin, který má tak malý obrát, že požaduje od obce příspěvky na krytí ztrát, nedává smysl. Docházelo by ke snahám umístit do plochy bydlení další ubytovací zařízení, což je převažující druh podnikání v obci. V rodinném domě může být méně než polovina podlahové plochy využita k jiným účelům, než k bydlení. Navíc na pozemcích RD ještě lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy. To je pro případné drobné služby, které budou umístěny v plochách bydlení, pro tak malou obec dostatečné. Celé správní území obce Přední Výtoň je prostředím ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci, v podhorském prostředí Šumavy. Většina správního území navíc leží v CHKO Šumava. Klid a rozvolněná zástavba mimo centrální část obce jsou nejcennější hodnoty, pro které je Přední Výtoň vyhledávaným místem k odpočinku a rekreaci těch turistů, kteří nehledají komfort a zábavu, což nabízí střediska „turistického průmyslu“, jako např. Lipno nad Vltavou. A takový ráz obce bychom měli zachovat a nekazit ho umožněním zástavby ubytovacích

VYHOVĚT

V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována.

kapacit, apartmánových domů a hotelů, což právě plochy smíšené obytné „SO“ umožňují.

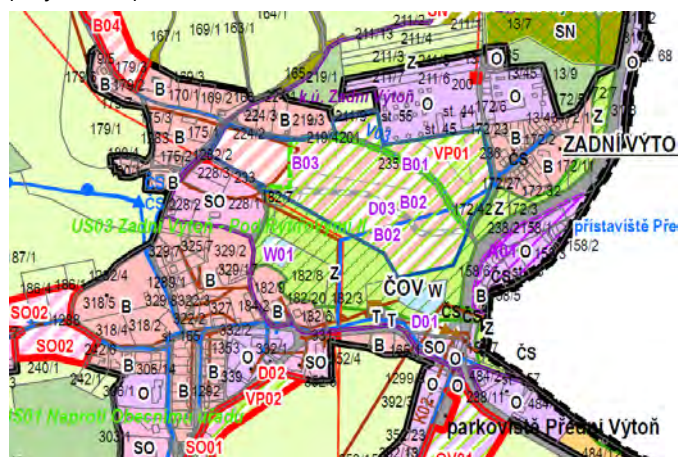
Námítka č. 4:

V ploše bydlení B03 není plně implementováno doporučení z Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA). Ve výroku návrhu územního plánu není stanovena podmínka vyplývající z posudku SEA - zpracování územní studie, kde bude posouzena také kapacita ČOV na celou výstavbu. Na základě doporučení v posudku SEA doplnit plochu B03 do seznamu ploch, pro které je podmínka zpracování územní studie, zachovat plochy veřejné zeleně v místě mokřadu a upravit severní a západní hranici zastavitelného území tak, aby byly v souladu s nezapsanou ÚS Pod Rytiřovými. Ve znění vyhodnocení návrhových ploch zástavby v posudku SEA, kde je výslovně požadováno posouzení kapacity ČOV pro celou výstavbu, tedy že připojení plochy B03 na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace nebo intenzifikace ČOV nezávisle na tom, zda je k parcelám přiveden vodovod a kanalizace. Pokud bude kapacita ČOV nedostatečná, nebude možné připojovat žádné další objekty. Z důvodu zachování krajinného rázu a zachování dálkových průhledů redukovat počet stavebních parcel v celé ploše B03 na 8 až 9 tak, aby všechny byly přístupné ze stávající komunikace a aby územní studie mohla zajistit, že nebudou zastíněny dálkové pohledy na kostel sv. Filipa a Jakuba. Zastavěnost pozemků v souladu s textem týkajícím se plochy B03 v „Odůvodnění návrhu OP“ snížit na 20% v celé ploše.

Odůvodnění: V severozápadní části je plocha vymezena již ve stávajícím OP, v novém návrhu je rozšířena směrem jižním, tím dojde prakticky k vyplnění stávajícího volného prostoru podél komunikace a ke změně sídelní struktury. Umístění nových staveb na svažitém pozemku, které by mohly bránit výhledu na kostel sv. Filipa a Jakuba, může negativně ovlivnit krajinný ráz místa i oblasti. Jde o cenné území na pravém břehu Lipna, kde by nemělo dojít k většímu zahušťování

VYHOVĚT

Plocha B03 dle návrhu územního plánu Přední Výtoň pro společné projednání návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona byla dále v návrhu pro veřejné řízení a pro opakované veřejné projednání dle ust. §§ 52-53 stavebního zákona výrazně redukována, viz výřez z návrhu územního plánu pro společné projednání pod textem:



A výřez z dokumentace pro vydání v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona opět dále pod textem. Podmínka porřízení územní studie byla pro lokalitu Z.11, Z.12 a Z.33 opět vložena do výrokové části územního plánu Přední Výtoň, bude se jednat o územní studii s kódem „US.05 Pod rytiřovými“. Tímto bylo z velké části požadavkům této námítky vyhověno.



sídel, jako je tomu na levém břehu nádrže. Zde by měl být co nejvíce konzervován stávající stav. Území je součástí CHKO Šumava, kde je ochrana krajinného rázu prioritou. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby přiměřeně zachovávaly tradiční formu a hmotu objektů v lokalitě. Plocha je pohledově exponovaná s výhledem na dominantu obce – kostel sv. Filipa a Jakuba – celé území má být řešeno územní studií s vyhodnocením vlivů na krajinný ráz, tj. včetně umístění staveb na pozemcích a jejich hmotou, se zachováním dálkových pohledů na kostel. Pro tuto lokalitu již byla zpracována ÚS Pod Rytířovými, ta však nebyla zpracována na celou plochu B03 a není v seznamu územně plánovacích činností. Tato studie respektovala plochu zeleného pásu v místě mokřadu na severní části lokality B03 a zachovávala rozvolněnou zástavbu podél stávajících komunikací v souladu s okolní zástavbou v souladu s doporučeními Urbanistické studie Šumava nevytvářet nové obslužné komunikace a nenavrhopvat plošnou (kobercovou) zástavbu. V odůvodnění návrhu je zmatené vyjádření o zastavitelnosti jednotlivých parcel. Zastavitelnost by měla být jednotná pro celou plochu B03 s ohledem vzhledem na zachování krajinného rázu a zachování dálkových pohledů by měla být velmi nízká, pouze 20%, jak je uvedeno v horní části odůvodnění.

Námítka č. 5:

Identifikace místa, kterého se námitka týká: Místní obslužná komunikace p.č. 235 v k.ú. Zadní Výtoň a 1284/1 v k.ú.

Přední Výtoň, Výtoňská cesta. V návrhu ÚP nebyl dodržen požadavek vyplývající ze schválného zadání, kde se v odstavci 4. uvádí: „Ze stávajícího ÚPO je potřebné zejména respektovat“, a v bodě b. tohoto odstavce: „vymezení návrhu veřejné dopravní a technické infrastruktury“. V návrhu ÚP není respektováno vymezení více veřejně prospěšných staveb z platného ÚP, v této námitce se konkrétně jedná se o VPS v platném územním plánu označenou jako D3 – rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace.

Zastavitelnost pro plochu BV.03 je nastavena na 33%, ale tento podíl zastavitelnosti stavebního pozemku je nyní definován jako podíl všech staveb (včetně zpevněných ploch, příjezdu k domu, ke garáži, apod.) vůči celkové výměře daného stavebního pozemku. Zde si musíme uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonan. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha s tím, že za 15 mil. Kč si zde takovýto stavební pozemek koupí jen velmi bohatý skoro s jistotou mimo tento region, který zde nebude trvale bydlet a bude zde trávit s rodinou 14 dnů v létě a týden na Silvestra (efekt domů duchů ve Špindlerově Mlýně).

VYHOVĚT

Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umísťování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Za vhodné považujeme doplnit, že zadání územního plánu je pouze obecným východiskem, zadání tak není závazné. Taktéž nový územní plán oproti stávajícímu územnímu plánu navrhuje zcela novou koncepci a je proto možné koncepci dopravní infrastruktury řešit jinak, s

Zachovat ochranné pásmo VPS D3 v rozsahu dosud platného ÚP, která vymezuje veřejný prostor pro veřejně prospěšnou stavbu „rozšíření místní účelové komunikace“ Výtoňská cesta. Odůvodnění: Doporučení rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací v rámci dopravní koncepce, které bylo doplněno do Výroku návrhu ÚP na základě připomínky ke společnému jednání, je zcela nedostačující. V odůvodnění stávajícího ÚP je k VPS D3 – „rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace“ výslovně uvedeno, že „Stávající přístup je pro nároky nové zástavby pro bydlení nepostačující a úzký.“ K výrazné redukci navrhované zástavby v oblasti obsluhované přímo z Výtoňské cesty nedošlo. Tato komunikace ve skutečnosti neslouží jen jako místní komunikace, ale i jako komunikace tranzitní; je to podstatně kratší náhrada za silnice III/16316 a III/16312 vedoucími oklikou přes Frýdavu. Při cestě na turistické cíle Sv. Tomáš a Vítkův kámen nebo na Pasečnou je Výtoňská cesta využívána jak občany, kteří v těchto oblastech bydlí, tak i turisty, kteří jsou tudy vedeni GPS navigací. Z těchto důvodů je nezbytné, aby v oblasti, kde by mohlo dojít budoucí zástavbou k omezení šíře veřejného prostoru, bylo respektováním této VPS D3 tomu zabráněno. V současné době je velké množství ploch kolem této komunikace v majetku obce a tak zachování veřejného prostoru kolem ní je snadnější než v budoucnu, kdy již budou parcely prodány. V minulosti již bylo realizováno ZTV Pod Vyhlídkou, kde vlivem chodníku se stožáry na jeho hraně je značně ztíženo vyhýbání vozidel, a již byly i další pokusy o umístění staveb nebo zařízení do ochranného pásma VPS D3, které zatím nebyly realizovány. Tímto je v zimních měsících znemožněno odhrnování sněhu v dostatečné šíři, nemohou být vytvořeny výhybny mezi barierami sněhu a vozidla musí couvat do až míst mimo tuto úpravu, což zejména na náledí zvyšuje nebezpečí vzniku nehody. Námitka č. 6:	ohledem na současné podmínky v území nebo s ohledem na platnou legislativu a metodická doporučení Ministerstva pro místní rozvoj. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Dále byla do dokumentace pro opakované veřejné projednání na základě vypořádání této námítky vložena formulace do výrokové části ve znění: „V rámci dopravní koncepce se doporučuje rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací, včetně výhyben na úzkých komunikacích, a pro umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů na 8m.“, viz bod (12) na str. 13 výrokové části dokumentace územního plánu Přední Výtoň pro vydání. A konečně, do dokumentace pro opakované veřejné projednání byl opětovně vložen nový záměr veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na ploše Z.33 pro rozšíření tzv. Výtoňské cesty. Tímto je považováno naplnění požadavků této námítky za kladně vypořádání a ukládá se námitce v tomto bodu vyhovět. VYHOVĚT
---	--

Úplný zákaz využití solární energie v celém katastru obce není akceptovatelný už s ohledem na Národní akční plán pro obnovitelné zdroje energie, kde se přímo uvádí, že v souvislosti s postupným přechodem k budovám s téměř nulovou spotřebou energie se fotovoltaika ve větší míře uplatní ve stavebnictví. Takový zákaz lze akceptovat pouze pro určité vybrané lokality a v odůvodněných případech. Navrhujeme ve Výroku v bodě (19) D.b.2. Energetika, v odstavci b. následující znění: „Využití solární energie s výjimkou fotovoltaických a fototermických systémů do výkonu 10 kW, které se posuzují jako technické zařízení stavby a kde vyrobená energie bude sloužit primárně k zásobování těchto staveb, a využití větrné energie se zapovídá.“.

Odůvodnění: V současné je na trhu celá řada řešení pro získávání energie z obnovitelných zdrojů i pro objekty, které mají opticky zapadat do chráněných aglomerací. Zákaz získávání obnovitelné energie ze slunce je v takovém případě příliš omezující a jde proti celosvětové snaze o omezení produkce skleníkových plynů. Řešením zde nesmí být zákaz, ale podpora využití takových řešení, která nebudou rušit charakter okolních staveb. Bez jakéhokoliv vlivu na vzhled stavby je např. možné použít jako střešní krytinu fotovoltaické tašky, nebo je možné panely pro získávání solární energie neponechat viditelně, ale zakrýt, ať už vhodným stavebním uspořádáním nebo vegetací. I pouhý výběr vhodného typu panelů černé barvy a jejich správná střešní montáž je pohledově nerozeznatelná od jiné černé střešní krytiny. Posouzení konkrétního řešení by mělo být předmětem stavebního řízení. Takto významné omezení občanů, které při současném zvyšování cen energií získává ještě větší důležitost, by rozhodně nemělo být plošné. Musíme si též uvědomit, že obec leží v lokalitě, kde dochází až k několikadenním výpadkům v zásobování elektřinou, a využití solární energie při využití její akumulace jev těchto případech vhodnější než zálohování objektů agregáty, které jsou hlučné a znečišťují ovzduší. Důsledkem

Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střechách budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze v ploše v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše.

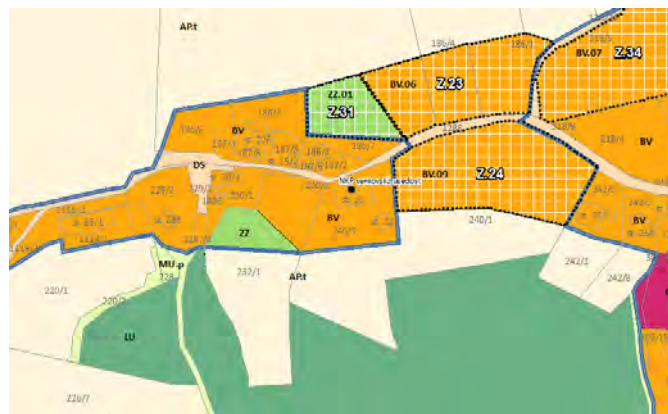
Po opakovaném veřejném projednání byla do bodu (19) vložena tato formulace velmi přesně stanovující podmínky využívání solární energie: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“, pokud tedy někdy chce využívat fotovoltaiku pro své potřeby, např. v případě výpadků dodávek elektrické energie, může, pokud by chtěl z luk nad Přední Výtoní udělat obrovská pole skleněných panelů fotovoltaických elektráren, zapovídá se to.

takového zákazu by bylo, že by se tyto moderní a energeticky úsporné stavby, které neznečišťují ovzduší, nemohly v obci povolovat. To je však v rozporu se závazkem státu podporovat čisté a obnovitelné zdroje energie, který vychází ze směrnice Evropského parlamentu a Rady ze dne 29.4.2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů. Námítka č. 7: Nesouhlasíme s tím, aby v bodě (8) Urbanistická koncepce byly pro Přední a Zadní Výtoň povoleny stavby se 2 nadzemními podlažími s možností podkroví a pro plochy SO15 a SO16 aby byla stanovena výška zástavby 2 NP bez podkroví. V bodě (8) Urbanistická koncepce omezit výšku zástavby na jedno nadzemní podlaží a podkroví, omezit zastavenost pozemku na 25 %. Odůvodnění: Celé správní území obce Přední Výtoň je prostředím ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci, v podhorském prostředí Šumavy. Většina správního území navíc leží v CHKO Šumava. Klid a rozvolněná zástavba mimo centrální část obce jsou nejcennější hodnoty, pro které je Přední Výtoň vyhledávaným místem k odpočinku a rekreaci těch turistů, kteří nehledají komfort a zábavu, což nabízejí střediska „turistického průmyslu“, jako např. Lipno nad Vltavou. A takový ráz obce bychom měli zachovat a nekazit ho umožněním zástavby ubytovacích kapacit, apartmánových domů a hotelů, což právě plochy smíšené obytné „SO“ umožňují.	VYHOVĚT V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována. Zastavitelnost byla ponechána na 33%. Jak je argumentováno výše, měli bychom si zde uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonaný. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha.
10 / Stanislav Geber / OPV-2138/2021 / 27.10.2021 Identifikace místa, kterého se připomínka týká: Lokalita v okolí parcely p.č. 1118/2, 1118/3, St. 85/1 1119/2, 220/1, 220/2 1118/3 a stavby č.p. 10 v katastrálním území Přední Výtoň (734390) obec Přední Výtoň (545716). Jako majitel nemovitosti, která leží v lokalitě dotčené navrhovanou změnou ÚP, parcely p.č. 1118/3 a stavby č.p. 10 v k.ú. Přední Výtoň uplatňuji námitku proti nesprávnému zakreslení stávajícího stavu celé lokality jako SO a proti vytvoření nových	VYHOVĚT Zastavitelná plocha SO02 bude zahrnuta mezi plochy bydlení, a to jako zastavitelná plocha BV.06 (Z.23 a Z.24) a bude omezen počet RD na maximálně 6. Zastavitelná plocha SO13, vymezena jako zastavitelná plocha B07 na pozemku parc. č. 219/1 a částečně na pozemku parc. č. 187/1 v k.ú. Přední Výtoň bude z návrhu územního plánu po dohodě s dotčenými orgány vypuštěna. V dané lokalitě pak bude stávající využití SO nahrazeno využitím BV.

návrhových ploch S002 a S013. Trvám na zařazení nových návrhových ploch označených jako S002 a S013 též jako typ B – bydlení a ponechání ostatních částí zastavěného území v dané lokalitě v souladu s platným územním plánem a se skutečností, tedy také jako typ B – bydlení.

Odůvodnění: V lokalitě jsou nemovitosti určené k bydlení a též nemovitosti pro rodinnou rekreaci, z nichž některé též slouží k trvalému bydlení. Návrh na zařazení nové lokality do typu SO neodpovídá skutečnému využití sousedních nemovitostí, které slouží k bydlení. V této lokalitě se nachází národní kulturní památka venkovská usedlost, jejíž prozatím dominantní postavení by mohlo být nevhodnou zástavbou objektů pro podnikání utrpět. Dle stanovení podmínek pro využití plochy SO jsou tyto možnosti využití: „Hlavní využití: plochy smíšené obytné agregující plochy bydlení. Přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, na ploše S015 a S016 apartmánové domy, vestavěná zařízení občanského vybavení do RD, využití stávajících staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), plochy veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: pozemky samostatných staveb a zařízení občanského vybavení jen do 500 m², pozemky samostatných staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné využití: vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, zejména umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v dané ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby apod. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: platí obecná ustanovení

Současná podoba návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vypořádání všech námitek, připomínek a stanovisek pro vydání v zastupitelstvu obce nyní vypadá následně, viz obr. pod textem. Kód „BV.07“ byl po vypuštění plochy zcela na západním okraji na uvedených pozemcích parc. č. 219/1 a 187/1 použit pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.34, kdy pozemky do ní zahrnuté byl v návrhu pro společné projednání, veřejné řízení i opakované veřejné projednání součástí zastavěného území sídla Přední Výtoň, ale na základě stanovisek dotčených orgánů ochrany ZPF a obecné ochrany přírody a krajiny musely být vyčleněny ze zastavěného území.



dle bodu (8), pro plochu S002 platí, že v jižní části (pod komunikací) mohou být umístěny max. 2 objekty a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa, ostatní podmínky se daných ploch netýkají". Nová zástavba podle výše uvedených závazných limitů, které jsou příliš benevolentní, by zcela jistě narušila současný klidný ráz okolí kulturní památky a trvale žijících občanů. Možnost umístění staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), staveb a zařízení občanského vybavení až do 500 m² zastavěné plochy nebo zemědělských a výrobních areálů je v této lokalitě nežádoucí.	
11 / Ing. Pavel Gabriš / OPV-2137/2021 / 27.10.2021 Námítka č. 1: Identifikace místa, kterého se námitka týká: Lokalita v okolí parcely p.č. 186/6, 187/4, 187/8, St.228, 186/2 v katastrálním území Přední Výtoň (734390) obec Přední Výtoň (545716). Jako majitel nemovitosti, která leží v lokalitě dotčené navrhovanou změnou ÚP, parcely p.č. 240/3 a stavby č.p. 16 v Přední Výtoň uplatňuji námitku proti nesprávnému zakreslení stávajícího stavu celé lokality jako SO a proti vytvoření nových návrhových ploch S002 a S013. Trvám na zařazení nových návrhových ploch označených jako S002 a S013 též jako typ B – bydlení a ponechání ostatních částí zastavěného území v dané lokalitě v souladu s platným územním plánem a se skutečností, tedy také jako typ B – bydlení. Odůvodnění: V lokalitě jsou nemovitosti určené k bydlení a též nemovitosti pro rodinnou rekreaci, z nichž některé též slouží k trvalému bydlení. Návrh na zařazení nové lokality do typu SO neodpovídá skutečnému využití sousedních nemovitostí, které slouží k bydlení. V této lokalitě se nachází nemovitá kulturní památka venkovská usedlost, jejíž prozatím dominantní postavení by mohlo nevhodnou zástavbou objektů pro podnikání utrpět. Dle stanovení podmínek pro využití plochy SO jsou tyto možnosti využití: Hlavní využití: plochy	VYHOVĚT Zastavitelná plocha S002 bude zahrnuta mezi plochy bydlení, a to jako zastavitelná plocha BV.06 (Z.23 a Z.24) a bude omezen počet RD na maximálně 6. Zastavitelná plocha S013, vymezena jako zastavitelná plocha B07 bude z návrhu územního plánu po dohodě s dotčenými orgány vypuštěna. V dané lokalitě pak bude stávající využití smíšené obytné s kódem „SO“ nahrazeno využitím pro bydlení ryze venkovského charakteru s kódem „BV“.

smíšené obytné agregující plochy bydlení. Přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, na ploše S015 a S016 apartmánové domy, vestavěná zařízení občanského vybavení do RD, využití stávajících staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), plochy veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: pozemky samostatných staveb a zařízení občanského vybavení jen do 500 m², pozemky samostatných staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné využití: vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, zejména umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v dané ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby apod. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: platí obecná ustanovení dle bodu (8), pro plochu S002 platí, že v jižní části (pod komunikací) mohou být umístěny max. 2 objekty a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa, ostatní podmínky se daných ploch netýkají. Nová zástavba podle výše uvedených závazných limitů, které jsou příliš benevolentní, by zcela jistě narušila současný klidný ráz okolí kulturní památky a trvale žijících občanů. Možnost umístění staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), staveb a zařízení občanského vybavení až do 500 m² zastavěné plochy nebo zemědělských a výrobních areálů je v této lokalitě nežádoucí.

Námítka č. 2:

Zastavitelné plochy o celkové rozloze více než 3 ha jsou v návrhu nesprávně označeny jako zastavěné. Tímto postupem

VYHOVĚT

Zastavěné území vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným

došlo mimo jiné k tomu, že nejsou zachovány plochy zeleně v centrální části obce za obecním úřadem a mezi bytovkami. To je v rozporu s cíli územního plánování dle §18 zák. 183/2006 Sb. Identifikace místa, kterého se námitka týká: celé řešené území. Zrevidovat stávající stav ploch v celém řešeném území a v návrhu územního plánu řádně vyznačit skutečný stav zastavěných a zastavitelných ploch. Textovou část návrhu přepracovat tak, aby odpovídala skutečnosti. V plochách zastavěného území v Přední Výtoni zachovat stávající plochy sídelní zeleně za obecním úřadem a v severozápadní části mezi bytovými domy a Výtoňským potokem. Upravit textovou část návrhu územního plánu na základě provedených změn. Odůvodnění: Již ve vypořádání připomínek uplatněných během společného projednání návrhu ÚP je připomínka, která se týká velkého množství nesprávně označených parcel. Jedná se o parcely, které jsou v návrhu deklarovány jako zastavěné, ačkoli ve skutečnosti stále zastavěné nejsou, ani na ně nebylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Tyto parcely ve většině nejsou izolovány, naopak jsou v sousedících skupinách. Celkem se v Přední a zadní Výtoni jedná se o více než 3 ha ploch, které jsou takto nesprávně označeny. Pokud pro návrh ÚP, který má vycházet ze skutečnosti, je použit jako výchozí stav podklad, který neodpovídá aktuálnímu stavu, nemůže být výsledný návrh správný a akceptovatelný. Výše uvedená připomínka obsahovala konkrétní lokalitu pouze jako příklad, který měl upozornit na to, že takto může docházet ke skrytému rozšiřování zastavitelných ploch v rozporu s §18 odst. 4 stavebního zákona. Vypořádání té připomínky se však týkalo pouze tohoto jednoho příkladu a nebyla provedena revize v celém návrhu ÚP, což bylo hlavním cílem. Vysvětlení ve vypořádání připomínky, že plocha v návrhu ÚP vedená jako zastavěná o výměře více než 10 000 m², která je převážně zatravněná nebo zarostlá vegetací, byla zařazena do zastavěného území proto, že parcely jsou v	orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví. ----- Nejprve bylo navrženo vypořádání nevyhovět s výše uvedeným odůvodněním. Nicméně, po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 18819/2024, ze dne 5.2.2024, coby orgánu ochrany ZPF, požadující další redukci vymezených zastavitelných ploch a především požadující přehodnocení vymezení zastavěného území dle dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání a pro opakované veřejné řízení. S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň.
---	--

KN vedeny jako manipulační plocha, která přiléhá ke zbořeništi o výměře 126 m² nelze akceptovat. Uvedené plochy, kromě parcely p.č. 228/3 kde již probíhá výstavba, jsou stále nezastavěné; to nic nemění na tom, že mohou být součástí zastavěného území.

Námítka č. 3:

V plochách bydlení jsou uvedeny jako podmíněně přípustné využití: nesouhlasíme s tím, aby v bodě (8) Urbanistická koncepce byly pro Přední a Zadní Výtoň povoleny stavby se 2 nadzemními podlažími s možností podkroví a pro plochy S015 a S016 aby byla stanovena výška zástavby 2 NP bez podkroví. Nestanovit podmíněně přípustné využití pro plochy bydlení „B“.

Odůvodnění: Podmíněně přípustné využití pro pozemky staveb občanské vybavenosti nebo dalších staveb blíže nespecifikovaných pro tak malou obec s rozvolněnou zástavbou, kde funguje jeden obchod potravin, který má tak malý obrát, že požaduje od obce příspěvky na krytí ztrát, nedává smysl. Docházelo by ke snahám umístit do plochy bydlení další ubytovací zařízení, což je převažující druh podnikání v obci. V rodinném domě může být méně než polovina podlahové plochy využita k jiným účelům, než k bydlení. Navíc na pozemcích RD ještě lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy. To je pro případné drobné služby, které budou umístěny v plochách bydlení, pro tak malou obec dostatečné. Celé správní území obce Přední Výtoň je prostředím ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci, v podhorském prostředí Šumavy. Většina správního území navíc leží v CHKO Šumava. Klid a rozvolněná zástavba mimo centrální část obce jsou nejcennější hodnoty, pro které je Přední Výtoň vyhledávaným místem k odpočinku a rekreaci těch turistů, kteří nehledají komfort a zábavu, což nabízí střediska „turistického průmyslu“, jako např. Lipno nad Vltavou. A takový ráz obce bychom měli zachovat a nekazit ho umožněním zástavby ubytovacích

VYHOVĚT

V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována.

kapacit, apartmánových domů a hotelů, což právě plochy smíšené obytné „SO“ umožňují.

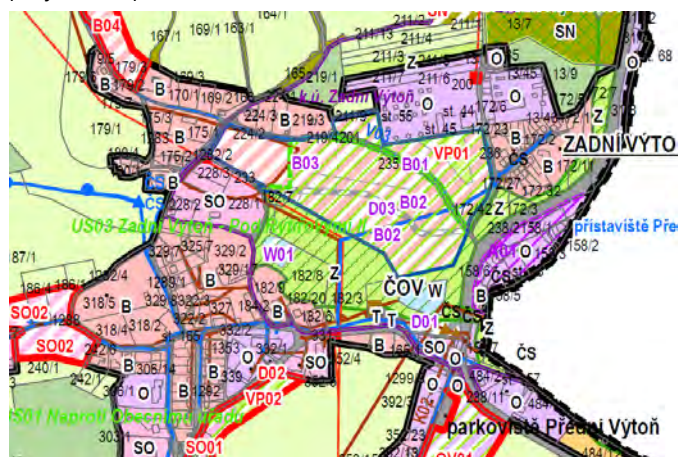
Námítka č. 4:

V ploše bydlení B03 není plně implementováno doporučení z Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA). Ve výroku návrhu územního plánu není stanovena podmínka vyplývající z posudku SEA - zpracování územní studie, kde bude posouzena také kapacita ČOV na celou výstavbu. Na základě doporučení v posudku SEA doplnit plochu B03 do seznamu ploch, pro které je podmínka zpracování územní studie, zachovat plochy veřejné zeleně v místě mokřadu a upravit severní a západní hranici zastavitelného území tak, aby byly v souladu s nezapsanou ÚS Pod Rytiřovými. Ve znění vyhodnocení návrhových ploch zástavby v posudku SEA, kde je výslovně požadováno posouzení kapacity ČOV pro celou výstavbu, tedy že připojení plochy B03 na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace nebo intenzifikace ČOV nezávisle na tom, zda je k parcelám přiveden vodovod a kanalizace. Pokud bude kapacita ČOV nedostatečná, nebude možné připojovat žádné další objekty. Z důvodu zachování krajinného rázu a zachování dálkových průhledů redukovat počet stavebních parcel v celé ploše B03 na 8 až 9 tak, aby všechny byly přístupné ze stávající komunikace a aby územní studie mohla zajistit, že nebudou zastíněny dálkové pohledy na kostel sv. Filipa a Jakuba. Zastavěnost pozemků v souladu s textem týkajícím se plochy B03 v „Odůvodnění návrhu OP“ snížit na 20% v celé ploše.

Odůvodnění: V severozápadní části je plocha vymezena již ve stávajícím OP, v novém návrhu je rozšířena směrem jižním, tím dojde prakticky k vyplnění stávajícího volného prostoru podél komunikace a ke změně sídelní struktury. Umístění nových staveb na svažitém pozemku, které by mohly bránit výhledu na kostel sv. Filipa a Jakuba, může negativně ovlivnit krajinný ráz místa i oblasti. Jde o cenné území na pravém břehu Lipna, kde by nemělo dojít k většímu zahušťování

VYHOVĚT

Plocha B03 dle návrhu územního plánu Přední Výtoň pro společné projednání návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona byla dále v návrhu pro veřejné řízení a pro opakované veřejné projednání dle ust. §§ 52-53 stavebního zákona výrazně redukována, viz výřez z návrhu územního plánu pro společné projednání pod textem:



A výřez z dokumentace pro vydání v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona opět dále pod textem. Podmínka porizení územní studie byla pro lokalitu Z.11, Z.12 a Z.33 opět vložena do výrokové části územního plánu Přední Výtoň, bude se jednat o územní studii s kódem „US.05 Pod rytiřovými“. Tímto bylo z velké části požadavkům této námítky vyhověno.



sídel, jako je tomu na levém břehu nádrže. Zde by měl být co nejvíce konzervován stávající stav. Území je součástí CHKO Šumava, kde je ochrana krajinného rázu prioritou. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby přiměřeně zachovávaly tradiční formu a hmotu objektů v lokalitě. Plocha je pohledově exponovaná s výhledem na dominantu obce – kostel sv. Filipa a Jakuba – celé území má být řešeno územní studií s vyhodnocením vlivů na krajinný ráz, tj. včetně umístění staveb na pozemcích a jejich hmotou, se zachováním dálkových pohledů na kostel. Pro tuto lokalitu již byla zpracována ÚS Pod Rytířovými, ta však nebyla zpracována na celou plochu B03 a není v seznamu územně plánovacích činností. Tato studie respektovala plochu zeleného pásu v místě mokřadu na severní části lokality B03 a zachovávala rozvolněnou zástavbu podél stávajících komunikací v souladu s okolní zástavbou v souladu s doporučeními Urbanistické studie Šumava nevytvářet nové obslužné komunikace a nenavrhopvat plošnou (kobercovou) zástavbu. V odůvodnění návrhu je zmatené vyjádření o zastavitelnosti jednotlivých parcel. Zastavitelnost by měla být jednotná pro celou plochu B03 s ohledem vzhledem na zachování krajinného rázu a zachování dálkových pohledů by měla být velmi nízká, pouze 20%, jak je uvedeno v horní části odůvodnění.

Námítka č. 5:

Identifikace místa, kterého se námitka týká: Místní obslužná komunikace p.č. 235 v k.ú. Zadní Výtoň a 1284/1 v k.ú.

Přední Výtoň, Výtoňská cesta. V návrhu ÚP nebyl dodržen požadavek vyplývající ze schválného zadání, kde se v odstavci 4. uvádí: „Ze stávajícího ÚPO je potřebné zejména respektovat“, a v bodě b. tohoto odstavce: „vymezení návrhu veřejné dopravní a technické infrastruktury“. V návrhu ÚP není respektováno vymezení více veřejně prospěšných staveb z platného ÚP, v této námitce se konkrétně jedná se o VPS v platném územním plánu označenou jako D3 – rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace.

Zastavitelnost pro plochu BV.03 je nastavena na 33%, ale tento podíl zastavitelnosti stavebního pozemku je nyní definován jako podíl všech staveb (včetně zpevněných ploch, příjezdu k domu, ke garáži, apod.) vůči celkové výměře daného stavebního pozemku. Zde si musíme uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonán. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha s tím, že za 15 mil. Kč si zde takovýto stavební pozemek koupí jen velmi bohatý skoro s jistotou mimo tento region, který zde nebude trvale bydlet a bude zde trávit s rodinou 14 dnů v létě a týden na Silvestra (efekt domů duchů ve Špindlerově Mlýně).

VYHOVĚT

Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umísťování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Za vhodné považujeme doplnit, že zadání územního plánu je pouze obecným východiskem, zadání tak není závazné. Taktéž nový územní plán oproti stávajícímu územnímu plánu navrhuje zcela novou koncepci a je proto možné koncepci dopravní infrastruktury řešit jinak, s

Zachovat ochranné pásmo VPS D3 v rozsahu dosud platného ÚP, která vymezuje veřejný prostor pro veřejně prospěšnou stavbu „rozšíření místní účelové komunikace“ Výtoňská cesta.

Odůvodnění: Doporučení rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací v rámci dopravní koncepce, které bylo doplněno do Výroku návrhu ÚP na základě připomínky ke společnému jednání, je zcela nedostačující. V odůvodnění stávajícího ÚP je k VPS D3 – „rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace“ výslovně uvedeno, že „Stávající přístup je pro nároky nové zástavby pro bydlení nepostačující a úzký.“ K výrazné redukci navrhované zástavby v oblasti obsluhované přímo z Výtoňské cesty nedošlo. Tato komunikace ve skutečnosti neslouží jen jako místní komunikace, ale i jako komunikace tranzitní; je to podstatně kratší náhrada za silnice III/16316 a III/16312 vedoucími oklikou přes Frýdavu. Při cestě na turistické cíle Sv. Tomáš a Vítkův kámen nebo na Pasečnou je Výtoňská cesta využívána jak občany, kteří v těchto oblastech bydlí, tak i turisty, kteří jsou tudy vedeni GPS navigací. Z těchto důvodů je nezbytné, aby v oblasti, kde by mohlo dojít budoucí zástavbou k omezení šíře veřejného prostoru, bylo respektováním této VPS D3 tomu zabráněno. V současné době je velké množství ploch kolem této komunikace v majetku obce a tak zachování veřejného prostoru kolem ní je snadnější než v budoucnu, kdy již budou parcely prodány. V minulosti již bylo realizováno ZTV Pod Vyhlídkou, kde vlivem chodníku se stožáry na jeho hraně je značně ztíženo vyhýbání vozidel, a již byly i další pokusy o umístění staveb nebo zařízení do ochranného pásma VPS D3, které zatím nebyly realizovány. Tímto je v zimních měsících znemožněno odhrnování sněhu v dostatečné šíři, nemohou být vytvořeny výhybny mezi barierami sněhu a vozidla musí couvat do až míst mimo tuto úpravu, což zejména na náledí zvyšuje nebezpečí vzniku nehody.

Námitka č. 6:

ohledem na současné podmínky v území nebo s ohledem na platnou legislativu a metodická doporučení Ministerstva pro místní rozvoj. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Dále byla do dokumentace pro opakované veřejné projednání na základě vypořádání této námítky vložena formulace do výrokové části ve znění: „V rámci dopravní koncepce se doporučuje rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací, včetně výhyben na úzkých komunikacích, a pro umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů na 8m.“, viz bod (12) na str. 13 výrokové části dokumentace územního plánu Přední Výtoň pro vydání. A konečně, do dokumentace pro opakované veřejné projednání byl opětovně vložen nový záměr veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na ploše Z.33 pro rozšíření tzv. Výtoňské cesty. Tímto je považováno naplnění požadavků této námítky za kladně vypořádání a ukládá se námitce v tomto bodu vyhovět.

VYHOVĚT

Úplný zákaz využití solární energie v celém katastru obce není akceptovatelný už s ohledem na Národní akční plán pro obnovitelné zdroje energie, kde se přímo uvádí, že v souvislosti s postupným přechodem k budovám s téměř nulovou spotřebou energie se fotovoltaika ve větší míře uplatní ve stavebnictví. Takový zákaz lze akceptovat pouze pro určité vybrané lokality a v odůvodněných případech. Navrhujeme ve Výroku v bodě (19) D.b.2. Energetika, v odstavci b. následující znění: „Využití solární energie s výjimkou fotovoltaických a fototermických systémů do výkonu 10 kW, které se posuzují jako technické zařízení stavby a kde vyrobená energie bude sloužit primárně k zásobování těchto staveb, a využití větrné energie se zapovídá.“.

Odůvodnění: V současné je na trhu celá řada řešení pro získávání energie z obnovitelných zdrojů i pro objekty, které mají opticky zapadat do chráněných aglomerací. Zákaz získávání obnovitelné energie ze slunce je v takovém případě příliš omezující a jde proti celosvětové snaze o omezení produkce skleníkových plynů. Řešením zde nesmí být zákaz, ale podpora využití takových řešení, která nebudou rušit charakter okolních staveb. Bez jakéhokoliv vlivu na vzhled stavby je např. možné použít jako střešní krytinu fotovoltaické tašky, nebo je možné panely pro získávání solární energie neponechat viditelně, ale zakrýt, ať už vhodným stavebním uspořádáním nebo vegetací. I pouhý výběr vhodného typu panelů černé barvy a jejich správná střešní montáž je pohledově nerozeznatelná od jiné černé střešní krytiny. Posouzení konkrétního řešení by mělo být předmětem stavebního řízení.

Takto významné omezení občanů, které při současném zvyšování cen energií získává ještě větší důležitost, by rozhodně nemělo být plošné. Musíme si též uvědomit, že obec leží v lokalitě, kde dochází až k několikadenním výpadkům v zásobování elektřinou, a využití solární energie při využití její akumulace jev těchto případech vhodnější než zálohování objektů agregáty, které jsou hlučné a znečišťují ovzduší. Důsledkem

Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střeších budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze v ploše v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše.

Po opakovaném veřejném projednání byla do bodu (19) vložena tato formulace velmi přesně stanovující podmínky využívání solární energie: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střeších staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střešní krytinu“, pokud tedy někdy chce využívat fotovoltaiku pro své potřeby, např. v případě výpadků dodávek elektrické energie, může, pokud by chtěl z luk nad Přední Výtoní udělat obrovská pole skleněných panelů fotovoltaických elektráren, zapovídá se to.

takového zákazu by bylo, že by se tyto moderní a energeticky úsporné stavby, které neznečišťují ovzduší, nemohly v obci povolovat. To je však v rozporu se závazkem státu podporovat čisté a obnovitelné zdroje energie, který vychází ze směrnice Evropského parlamentu a Rady ze dne 29.4.2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů. Námítka č. 7: Nesouhlasíme s tím, aby v bodě (8) Urbanistická koncepce byly pro Přední a Zadní Výtoň povoleny stavby se 2 nadzemními podlažími s možností podkroví a pro plochy SO15 a SO16 aby byla stanovena výška zástavby 2 NP bez podkroví. V bodě (8) Urbanistická koncepce omezit výšku zástavby na jedno nadzemní podlaží a podkroví, omezit zastavenost pozemku na 25 %. Odůvodnění: Celé správní území obce Přední Výtoň je prostředím ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci, v podhorském prostředí Šumavy. Většina správního území navíc leží v CHKO Šumava. Klid a rozvolněná zástavba mimo centrální část obce jsou nejcennější hodnoty, pro které je Přední Výtoň vyhledávaným místem k odpočinku a rekreaci těch turistů, kteří nehledají komfort a zábavu, což nabízejí střediska „turistického průmyslu“, jako např. Lipno nad Vltavou. A takový ráz obce bychom měli zachovat a nekazit ho umožněním zástavby ubytovacích kapacit, apartmánových domů a hotelů, což právě plochy smíšené obytné „SO“ umožňují.	VYHOVĚT V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována. Zastavitelnost byla ponechána na 33%. Jak je argumentováno výše, měli bychom si zde uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonán. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha.
12 / Hana Trojanová / OPV-2143/2021 / 27.10.2021 Žádáme o vrácení parcel číslo 303/13, 306/17, 306/15, 303/1 z plochy SO – smíšené obytné, zpět na plochu B – bydlení. Pozemky se nachází v obci Přední Výtoň, katastrální území Přední Výtoň. Ve stávajícím platném územním plánu jsou pozemky vedeny jako plocha B – bydlení.	VYHOVĚT Předmětné pozemky budou změněny na bydlení, a to bydlení venkovské s kódem „BV“. S ohledem na určitou změnu strategického pohledu vedení obce po veřejném projednání od podpory rozvojové turistického ruchu a podnikání obecně na plochách smíšených obytných umožňujících i provozování a výstavbu penzionů a malých hotelů nebo restaurací směrem trvale udržitelnému rozvoji a podpoře především trvalého bydlení neměl pořizovatel ani zodpovědný projektant důvod

	setrvávat na původním velmi liberálním koncepcí dalšího rozvoje a plně souhlasí s tímto požadovaným vymezením coby plochy venkovského bydlení.
13 / Jan Ženčuch / OPV-2150/2021 / 27.10.2021 Vážené zastupitelstvo obce Přední Výtoň, vznáším tímto námitku – protest proti rozsáhlým omezením vyplývajících z rozhodnutí CHKO v novém územním plánu obce Přední Výtoň, které zamezuje výstavbě jakýchkoliv objektů v k.ú. Pasečná (dříve Rožnov), a to konkrétně na parcelách 1062/1, 1043, 1064/2 a 1045. Jako soukromě hospodařící zemědělec požaduji redukci či zrušení zmíněného rozhodnutí, které mě zamezuje v rozvoji mé zemědělské činnosti. Na bývalých základech domů a hospodářských budov mám v úmyslu obnovit zemědělskou farmu se zaměřením na výrobu biomléka a výrobků z něj. Zemědělskou činnost zde provozovali můi předci cca od 14. století až do roku 1962. Svou činností plánuji vytvořit další dvě pracovní místa pro trvalé pracovníky v tomto oboru. Děkuji za projednání mé námitky – protestu a žádám o sdělení Vašeho stanoviska na adresu: Jan Ženčuch Rudolfovská 88, 370 01 České Budějovice.	NEVYHOVĚT Pozemky nebudou vymezovány jako nová zastavitelná plocha. Nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině. Navíc předmětné pozemky jsou situovány CHKO Šumava, kdy daná koncepce byla s daným dotčeným orgánem řešena a vyplývá z jeho dvoudobých požadavků kladených na rozvoj sídla v CHKO. Jak je patrné ze snímku na ortofotomapě pod textem, jedná se pozemek převážně přírodního charakteru v cenném krajinném prostředí. 
14 / Ing. Jiří Heyda / OPV-2194/2021 / 29.10.2021 Jako zástupce nájemce honitby Růžový vrch a Frýdava předkládám za MS Svatý Tomáš námitku ke sjednocení přípustného využití ploch týkajících se mysliveckého hospodaření v řešeném území. Navrhujeme doplnit (sjednotit) ve Výrokové části v kapitole F – Stanovení podmínek...(str.18), A – plochy zemědělské, Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro myslivost (posedy, kazatelny, zvěřní políčka apod.) a NL – plochy lesní, Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro myslivost (posedy, kazatelny, zvěřní políčka apod.), P – plochy přírodní, Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro myslivost (posedy, kazatelny, zvěřní	VYHOVĚT Územní plán v plochách lesních stavby pro myslivost připouští. Navíc i v dalších plochách umísťovaných ve volné krajině jsou stavby pro myslivost zařazeny do ploch podmíněně přípustných.

políčka apod.), SN – plochy smíšené nezastavěného území, Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro myslivost (posedy, kazatelny, zvěřní políčka apod.).

15 / Ing. Jiří Wiesner / OPV-2204/2021 / 28.10.2021

Jako vlastník níže uvedeného pozemku (viz příloha č.1 této námítky - LV č.276) uplatňuji v souladu s § odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), následující námítku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemek p.č. 484/8 v k.ú. Přední Výtoň, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití v návrhu ÚP: SN plochy smíšené, stav. Požaduji ponechání pozemku parc.č. 484/8 v ÚP obce Přední Výtoň v ploše R – plochy rekreace.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 484/8 o výměře 2144 m² je uveden dle svého charakteru u komunikace jako ostatní plocha tj. dozajista byl stavební plochou nebo výhledovou stavební plochou. Z tohoto důvodu jsem ho také zakoupil. Tento stav je taktéž patrný z toho, že sousední pozemek 484/4, směrem k obci je také ostatní plocha, pozemek sousedící na druhou stranu je 484/5 je již zapsán jako trvalý travní porost. Z toho jasně vyplývá, že s pozemkem se vždy počítalo jako se stavebním. Takže nedovedu pochopit jeho nové zařazení do plochy smíšené. V současnosti, jak víte, realizuji svůj záměr, pro který byl daný pozemek pořízen tj. Výstavba rekreačně sportovní loděnice. Jedná se o malou loděnici se zastavěnou plochou do 100 m² pro rodinné účely, celková zastavěnost pozemku není ani 10%. Loděnice se nachází v klidné rekreační oblasti Lipenského jezera a v příhodných podmínkách pro sportovní a částečně vrcholové využití jezera k tréninku pro veslařské i kajakářské využití. Má rodina má k těmto aktivitám úzký vztah, člen naší rodiny se zúčastnil OH v Tokiu 2021 ve veslování. Jak víte, přístup na pozemek bude snadným a bezpečným sjezdem ze stávající komunikace III. třídy

NEVYHOVĚT

Návrh územního plánu vymezuje pouze jednu novou plochu pro rekreaci, a to v sídle Frýdava. Ostatní plochy rekreace jsou již stávající, návrh územního plánu pouze potvrzuje jejich stav. Návrhem územního plánu nejsou nově navrhovány žádné další plochy rekreace. Současně nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch rekreace odporuje nastavené koncepci územního plánu. Navíc, jak je patrné z ortofotomapy ČÚZK, jde o přírodně velmi cenný pozemek plně zarostlý vzrostlými dřevinami.



Pozemek je navíc v těsném sousedství v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezeného nadregionálního biokoridoru NBK 174.



č. 16316. Ve vyhotovené dokumentaci jsou splněny požadavky hygienických, požárních předpisů a předpisů ochrany životního prostředí. Samotná stavba se nebude nacházet v záplavovém ani poddolovaném území a nemá vliv na okolní stavby a pozemky.	
16 / Reiterschlag SE, v zastoupení Ing. Tomáš Mandát / OPV-2203/2021 / 28.10.2021 Námítka 1: Rozšíření hranice zastavitelného území - posun hranice zastavěného území. V návrhu územního plánu je definováno zastavěné území černou plnou čarou. Stávající stavba na parcele st. 264 dle návrhu patří do zastavěného území obce Pasečná, samostatně stojící bez možnosti stavebního propojení na pozemek 1723/7. S tím vlastník parcely nesouhlasí. Na parcele st. -264 stojí stávající stavba, kterou stavebník bude rekonstruovat a dále užívat. Žádáme, aby zastavěné území bylo rozšířeno a obsahovalo pozemek 1818/4 a -264.  Odůvodnění: Stavba na parcele 264 je soliterní a není napojena na soubor staveb penzionu Dobík. Vlastník chce stavbu užívat jako jeden celek, přístupný přes pozemek 1818/4. V případě že územní plán neumožní propojení stávajících staveb, zamezuje rozvoji tohoto souboru a zasahuje do našich vlastnických práv.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Pozemek parc. č. -264 byl vymezen jako součást zastavěného území sídla Pasečná, sousední pozemek parc. č. 1818/4 byl ponechán v nezastavěném území. Jednotlivé stavby jsou zařazeny do zastavěného území, ploch výroby a skladování. S ohledem na nastavenou koncepci plošného uspořádání není žádoucí, aby byl umožněn vznik dalších staveb v území. Pokud je snahou podatele námítky stavby „rekonstruovat a dále užívat“, územní plán toto umožňuje. V rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání byly vymezeny jako součást zastavěného území pozemky prokazatelně do katastru nemovitostí zapsány jako stavební, tedy p.p.č. -264, -264 a -266 v k.ú. Pasečná. Naopak pozemek parc. č. 1818/4 v k.ú. Pasečná je vymezen v KN jako ostatní plocha, manipulační plocha, a svým charakterem přímo neodpovídá tomu, že by měl být vymezen jako součást zastavěného území, jeho charakter je spíše přírodní, viz výřez z ortofotomapy ČÚZK na obr. pod textem. Navíc během veřejného projednání byl návrh územního plánu kritizován formou uplatněných námitek a připomínek, a následně i stanovisky dotčených orgánů, za příliš extenzivní vymezení zastavěného území v jiných lokách. Proto projektant nenašel dostatek odborných důvodů vymezit také pozemek parc. č. 1818/4 v k.ú. Pasečná jako součást zastavěného území, s to s ohledem na jeho smíšený, z větší části přírodní charakter, i přes určení v KN coby manipulační plocha.
17 / Reiterschlag SE, v zastoupení Ing. Tomáš Mandát / OPV-2203/2021 / 28.10.2021 Námítka 2: Navýšení podlažnosti na 2+1 v obci Pasečná pro funkci „O“. Stavba na pozemku st. 262 je stávající penzion	VYHOVĚT V lokalitě stávajícího penzionu Dobík bude připuštěna výška zástavby na úrovni stávajícího objektu, tedy 2 NP s možností využití podkroví, výška přístaveb nebude moci přesáhnout

Dobík, dříve vojenská rota se střechou s nízkým sklonem. Na části staveb je stávající plochá střecha. Požadujeme pro obec Pasečnou v případě penzionu Dobík požadujeme umožnit pro stavby pro plochy občanského vybavení „O“ prostorovou regulaci identickou s obcí Přední Výtoň 2 podlaží + podkroví, tedy 2+1.

Odůvodnění: V obci Přední i Zadní Výtoň je pro funkční využití SO a O povoleno dvě podlaží a podkroví. Historicky v obci Pasečná stály dvoupodlažní domy a je kontextuální na ně navázat. Stejně tak je podpořen krajinný ráz, který k místu patří. Stávající Rota má dvě podlaží a hřeben by mohl navazovat, nebo případně by střecha mohla být nahrazena vyšším sklonem. Žádáme o stejný přístup jako v obci Přední a Zadní Výtoň. Návrh 1+1 neodpovídá stávajícímu stavu, kdy penzion Dobík je dvoupodlažní. Ve výrokové části územního plánu v části Urbanistická koncepce na straně 7 je uvedeno pro oblast SO15 a SO16 následující. Žádáme, aby k parcele Penzionu Dobík v obci Pasečná bylo přistupováno identicky: nové stavby nebo nástavby stávajících staveb nebudou vyšší než 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, platí pro Přední a Zadní Výtoň, v ostatních sídlech platí pro nové stavby nebo nástavby stávajících staveb podmínka 1 NP + podkroví...pro plochu SO15 a SO16 se stanovuje výška zástavby 2NP bez podkroví, na plochách SO15, SO16 mohou být moderní atypické stavby s různými tvary střech vč. rovných, doporučené je ozelenění těchto plochých střech.



18 / Reiterschlag SE, v zastoupení Ing. Tomáš Mandát / OPV-2203/2021 / 28.10.2021

Námitka 3: Možnost plochých střech na pozemcích 262, 1723/7, 263, 264. Stav: Stavba na pozemku st. 262 je bývalý

výšku stávajícího objektu penzionu Dobík. V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Pořizovatel zde zohlednil oprávněné požadavky autora námítka, zpracovanou projektovou dokumentaci, původní hmotové řešení i vydaná správní rozhodnutí, stejně jako zájem (i veřejný) na celkové revitalizaci tohoto objektu. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována. Územní plán nastavuje pro celé území obce výškovou koncepci, která byla stanovena pod dohodou s dotčenými orgány a veřejností. U staveb, které mají více podlaží, než je územním plánem stanoveno, je možnost tyto i nadále využívat a provádět udržovací práce, nicméně již není možné je navyšovat o další nadzemní podlaží.

Po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň byl upraven text regulativu omezující výšku staveb ve správním území obce takto: „nové stavby nebudou vyšší než 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, kdy max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižše položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku, toto omezení se nevztahuje na plochu „OK“ na jižním okraji sídla Pasečná, penzion Dobík, kdy výška staveb nesmí překročit výšku stávajícího objektu penzionu Dobík a stavby na této ploše mohou mít 2 NP s možností využití podkroví“, tímto je požadavku této námítka plně vyhověno.

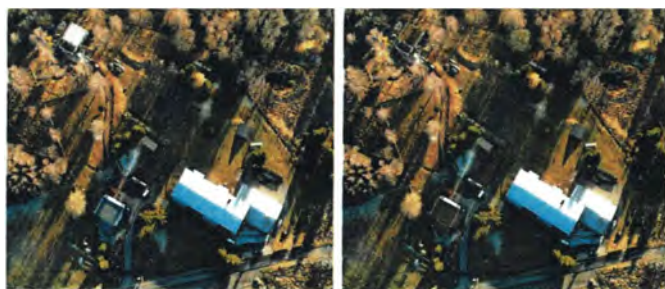
NEVYHOVĚT

V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík

penzion Dobík, dříve vojenská rota se střechou s nízkým sklonem. Na části staveb je stávající plochá střecha. Požadujeme pro obec Pasečnou v případě penzionu Dobík požadujeme umožnit užití plochých vegetačních nebo pobytových střech.

Odůvodnění: V obci Přední i Zadní Výtoň je pro funkční využití S015 a S016 povoleno užití plochých střech. Žádáme o stejný přístup. U větších areálů, jako je například Penzion Dobík, je pro hospodářské a garážové objekty šikmá střecha problematická. Tu může nahradit střecha vegetační a objekt může lépe splynout s okolní krajinou a být nenápadný.

Ve výrokové části územního plánu v části C.a. urbanistická koncepce je uvedeno pro oblast S015 a S016 stanoveno následující. Žádáme, aby k parcele Penzionu Dobík bylo přistupováno identicky: „... moderní atypické stavby s různými tvary střech vč. rovných, doporučené je ozelenění těchto plochých střech.“



Situace bez zelených střech

Situace se zelenými střechami

vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována. Územní plán nastavuje pro celé území obce pouze šikmé zastřešení staveb hlavních. Tato koncepce byla stanovena pod dohodě s dotčenými orgány a veřejností. Nastavená koncepce také odpovídá převažujícímu využití charakteru území.

19 / Reuterschlag SE, v zastoupení Ing. Tomáš Mandát / OPV-2203/2021 / 28.10.2021

Námítka 4: Možnost užití solárních panelů. Stav: Územní plán v části D.B. 2 Energetika neumožňuje užití fotovoltaických systémů. Požadujeme zpřístupnit možnost užití fotovoltaických panelů.

Odůvodnění: Vzhledem k postupující energetické koncepci a strategii k budování nízkoenergetických a pasivních domů v budoucnu nebude možné takový dům postavit bez fotovoltaiky. Souhlasíme s hlasem z veřejného projednání, že je vhodné solární panely v odůvodněných případech povolit.

VYHOVĚT

Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střechách budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze v ploše v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše.

Po opakovaném veřejném projednání byla do bodu (19) vložena tato formulace velmi přesně stanovující podmínky využívání solární energie: „stavby pro využití solární energie jsou

	zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“, pokud tedy někdy chce využívat fotovoltaiku pro své potřeby, např. v případě výpadků dodávek elektrické energie, může, pokud by chtěl z luk nad Přední Výtoní udělat obrovská pole skleněných panelů fotovoltaických elektráren, zapovídá se to.
20 / Reiterschlag SE, v zastoupení Ing. Tomáš Mandát / OPV-2203/2021 / 28.10.2021 Námítka č. 5: Možnost vybudování výhyben na úzkých komunikacích. Stav: Stávající územní plán pevně stanoví funkční využití území i pro komunikace. Požadujeme možnost rozšíření stávajících komunikací o výhybny, rozmístěné v rozumných vzdálenostech na úzkých komunikacích. Odůvodnění: Bezpečnost a plynulost provozu bude tímto násobně zlepšena.	VYHOVĚT Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umísťování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů, či realizace výhyben. Pokud tedy bude žádoucí realizovat výhybnu, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.
21 / MUDr. Jolana Trochtová / OPV-2201/2021, OPV-2202/2021 a OPV-2162/2021 / 28.10.2021 Návrhem nového územního plánu není pozemek p. č. 68/8, k.ú. Přední Výtoň, zastavitelný. S tímto návrhem nesouhlasím a uplatňuji námitku. Odůvodnění uplatněné námítky: dle dosavadního územního plánu je náš pozemek zastavitelný. Ztrátou zastavitelnosti by došlo k zásadnímu znehodnocení našeho majetku. Trvám na zachování velikosti zastavitelné plochy na našem, výše uvedeném pozemku dle stávajícího územního plánu	VYHOVĚT Část předmětného pozemku bude zařazena do zastavitelné plochy Z.6. Zbývající část s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci zůstane zařazena do regionálního biocentra RBC 576 Předmostí. Ochrana přírody na regionální úrovni, regionální biocentrum je spolu s regionálními biokoridory vymezována v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění po vydání 11. aktualizace, zde má přednost před očekávaným zhodnocením daného pozemku.

Argumentace, že pozemek byl vymezený v platném ÚPO
Přední Výtoň je validní, nicméně pouze v rozsahu dle změny
č. 2 – viz obr. pod textem:



Návrh nového územního plánu lokalitu pro bydlení v daném
prostoru ponechává, jen ji logicky více přimyká ke stávající
místní komunikace na jihozápadním okraji této plochy –
opět viz obr. pod textem:



Rozsah možné výstavby a oplocení na pozemku parc. č.
68/8 v k.ú. Přední Výtoň je dnes tedy dokonce větší než byl
vymezen ve změna č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kdy tato změna
byla po svém vydání promítnuta do dnes platného a účin-
ného územního plánu obce Přední Výtoň ve znění obou
změn. Na části uvedeného pozemku je navíc I. TO zeměděl-
ského půdního fondu, a nebýt vymezení v platném územním
plánu obce, nemohl by být tento pozemek v rozsahu I. třídy
ochrany ZPF dle ust § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF do

	návrhu územního plánu Přední Výtoň vůbec navržen k vynětí ze zemědělského půdního fondu (viz ust. § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF: „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“, kdy ale do 31.12.2023, tedy do okamžiku vypořádání této námitky platilo dle ust. § 4 odst. 5, následující: „Odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci.“).
22 / Ing. Ivo Petrášek / OPV-2200/2021, OPV-2201/2021, OPV-2202/2021 a OPV-2161/2021 / 28.10.2021 Návrhem nového územního plánu není pozemek p. č. 68/8, k.ú. Přední Výtoň, zastavitelný. S tímto návrhem nesouhlasím a uplatňuji námitku. Odůvodnění uplatněné námitky: dle dosavadního územního plánu je náš pozemek zastavitelný. Ztrátou zastavitelnosti by došlo k zásadnímu znehodnocení našeho majetku. Trvám na zachování velikosti zastavitelné plochy na našem, výše uvedeném pozemku dle stávajícího územního plánu	Část předmětného pozemku bude zařazena do zastavitelné plochy Z.6. Zbývající část s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci zůstane zařazena do regionálního biocentra RBC 576 Předmostí. Ochrana přírody na regionální úrovni, regionální biocentrum je spolu s regionálními biokoridory vymezována v nadřazené územně plánovací dokumentaci, zde v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění po vydání 11. aktualizace, zde má přednost před očekávaným zhodnocením daného pozemku. Dále viz odůvodnění předchozí námitky č. 21, jedná se o věcně shodnou námitku, tedy i její odůvodnění je shodné.
23 / Zbyněk Jakubec, František Jakubec / OPV-2167/2021 / 29.10.2021 My, výše uvedení, jakožto vlastníci pozemku č. parc. 200 v k.ú. Zadní Výtoň, tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podáváme proti předmětnému návrhu změny Územního plánu obce Přední Výtoň následující námitky: Ad 1) V odůvodnění územního plánu Přední Výtoň ze dne 31.8.2021 je v části A.c.2 na straně 19 (Lokalita „na Vyhlídce I.“) zjevná nesprávnost ve výměře ploch S015. V textové části odůvodnění je u této plochy uvedena celková plocha přestavby 14 070 m². Dle zjištění v Katastru nemovitostí je však skutečná výměra plochy S015 cca 8 762 m². Dle	VYHOVĚT Pozemek parc. č. 200 v k.ú. Zadní Výtoň bude vymezen v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání jako součást zastavěného území, stabilizovaná plocha, s funkčním označením „OK“, tedy plochy občanského vybavení komerčního charakteru. Ve výrokové části nebudou uváděny

zjištění výměra plochy S015, jež je uvedena v odůvodnění odpovídá součtu výměry plochy S015 a plochy pozemků parc.č. 211/6 a parc.č. 211/7 (celkem 5 457 m²), které jsou však v návrhu nového ÚP uvedeny jako součást plochy S016.

Ad 2) V odůvodnění územního plánu Přední Výtoň ze dne 31.8.2021 je v části A.c.2 na straně 20 zjevná nesprávnost ve výměře plochy S016. V textové části odůvodnění je u této plochy uvedena celková plocha přestavby 9 939 m². Dle zjištění v Katastru nemovitostí je však skutečná výměra pozemků parc.č. 211/6 a parc.č. 211/7 celkem 5 457 m² a celková výměra pozemku parc.č. 200 je 14 166 m², který byl však v návrhu ÚP rozdělen na plochu S016 a plochu O. Součet celkové výměry ploch pozemků, které byly označeny jako plocha S016, tj. parc.č. 211/6, parc.č. 211/7 a 2/3 pozemku parc.č. 200 nemůže dosáhnout výměry uvedené v odůvodnění, vzhledem k tomu, že uvedená výměra plochy odpovídá pouze 2/3 pozemku parc. č. 200 a zjevně do ní nejsou zahrnuty pozemky parc. č. 211/7 a parc.č 211/8, které jsou však v návrhu ÚP zakreslené jako součást plochy S016. Z výše uvedeného a z odůvodnění je zjevné, že záměrem nebylo spojení pozemků par. č. 200, parc.č.211/6 a parc.č.211/7 v jednu plochu S016, ale mělo dojít k zahrnutí pozemků parc.č. 211/6 a parc.č. 211/7 do plochy S015. Na základě tohoto by měly být v grafickém návrhu ÚP pozemky parc.č. 211/6 a parc.č. 211/7 i graficky odděleny od pozemku č. 200.

Ad 3) Podáváme námitku vůči definování celkové zastavitelnosti k vymezeným plochám a požadujeme, aby se tato zastavitelnost vztahovala na jednotlivé pozemky, a ne na celé plochy, tak je definováno v návrhu ÚP. Vztahování zastavitelnosti na jednotlivé pozemky povede k ochraně vlastnických práv majitelů jednotlivých pozemků.

výměry ploch tak, aby zde nedocházelo k vnitřní rozpornosti. Plocha nebude vymezena jako přestavbová a nebude na ni vztahovány unikátní podmínky z hlediska využití území.

VYHOVĚT

Textová část bude opravena, aby nedocházelo k vnitřní rozpornosti. Pozemek parc. č. 200 v k.ú. Zadní Výtoň bude vymezen v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání jako součást zastavěného území, stabilizovaná plocha, s funkčním označením „OK“, tedy plochy občanského vybavení komerčního charakteru. Ve výrokové části nebudou uváděny výměry ploch tak, aby zde nedocházelo k vnitřní rozpornosti. Plocha nebude vymezena jako přestavbová a nebude na ni vztahovány unikátní podmínky z hlediska využití území.

VYHOVĚT

V rámci nastavení podmínek prostorového uspořádání lze využít více nástrojů a způsobů konkrétní regulace. Lze proto akceptovat námitku a způsob výpočtu upravit na stavební pozemky. Nyní, v návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání a následně pro případné vydání tohoto územního plánu je nastavena zastavitelnost pozemků takto: „zastavitelnost „ZAST“ je poměr mezi plochou pozemku a zastavěnou plochou pozemku a je vztahována na

Ad 4) Podáváme námitku, vůči rozdělení pozemku parc.č. 200 na plochy s označením S016 a plochu O (část se stavební parcelou č. 44) na základě toho, že v rámci plochy S015, na které se nachází též stavba na stavební parcele č. 47, k oddělení parcely tímto způsobem nedošlo. V tomto případě by neměl být brán v potaz technický stav budovy, protože nelze předvídat budoucí využití těchto staveb. Zároveň rozdělením pozemku parc.č. 200 na plochy S016 a plochu O, došlo ke znemožnění přístupu na část pozemku označené jako S016.

Ad 5) Chybné vypořádání připomínky podané vlastníky pozemkové parcely č. 200 na podatelnu OÚ Přední Výtoň dne 1.10.2020. V žádosti o vypořádání připomínky žádáme jako vlastníci p.p.č. 200, p.p.č. 211/8 a p.p.č. 219/4 v k.ú. Zadní Výtoň o vymezení těchto pozemků jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. V novém návrhu ÚP došlo však k chybnému vypořádání připomínky, a to tak, že pozemek parc.č. 200 byl vymezen jako plocha smíšená obytná, avšak pouze ze 2/3. Zbylá 1/3 pozemku byla vymezena jako plocha obytná, ačkoliv se žádost týkala celého pozemku, a nejen pouze určité části. Přesto, že byla žádost oficiálně podaná v termínu, není dle odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu KÚ Jihočeského kraje zavedena ve spisu pořizovatele. Žádost o vypořádání připomínky, byla také odeslána emailem přímo panu Ing. Arch. Radku Bočkovi, který se v odůvodnění územního plánu v části a.c.2 na straně 20 odvolává na dohodu s majiteli pozemku. Doručení připomínky však nepovažujeme za dohodu a k žádné jiné

každý budoucí stavební pozemek (viz ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kdy v případě následného rozdělení stavebního pozemku na 2 nebo více stavebních pozemků musí být tato podmínka splněna na všech nových stavebních pozemcích, ale i na stávajícím stavebním pozemku, ...". V této části je tedy námitce plně vyhověno, zastavitelnost bude počítána na každá samostatný stavební pozemek.

VYHOVĚT

Plocha S016 bude změněna na OK stav. Pozemek parc. č. 200 v k.ú. Zadní Výtoň bude vymezen v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání jako součást zastavěného území, stabilizovaná plocha, s funkčním označením „OK“, tedy plochy občanského vybavení komerčního charakteru. Ve výrokové části nebudou uváděny výměry ploch tak, aby zde nedocházelo k vnitřní rozpornosti. Plocha nebude vymezena jako přestavbová a nebude na ni vztaženy unikátní podmínky z hlediska využití území.

NEVYHOVĚT

Neobsahuje konkrétní požadavek na úpravu dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání.

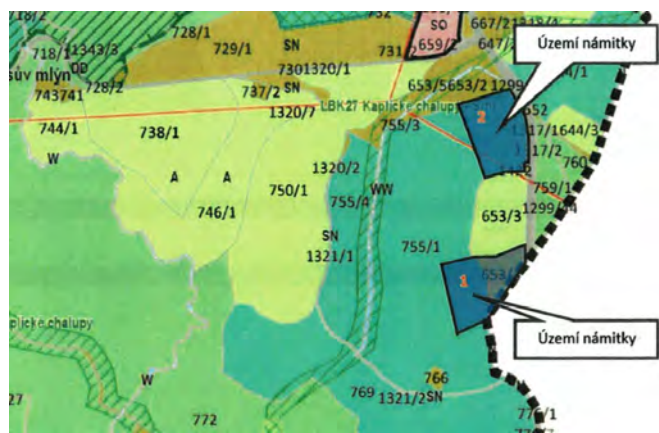
Plocha S016 byla změněna na základě předchozího vypořádání po veřejném projednání na součást zastavěného území s funkčním využitím plocha občanské vybavenosti – komerčního charakteru s kódem „OK“. Pozemek parc. č. 200 v k.ú. Zadní Výtoň bude vymezen v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání jako součást zastavěného území, stabilizovaná plocha, s funkčním označením „OK“, tedy plochy občanského vybavení komerčního charakteru. Ve výrokové části nebudou uváděny výměry ploch tak, aby zde nedocházelo k vnitřní rozpornosti. Plocha nebude vymezena jako přestavbová a nebude na ni vztaženy unikátní podmínky z hlediska využití území. Tím se stává předchozí způsob vypořádání připomínky bezpředmětné.

dohodě mezi námi jako vlastníky pozemku a Ing. arch. Radkem Bočkem nedošlo. Není tedy zcela jasné, na jakou dohodu se v odůvodnění odvolává. Ad 6) Námitka k pojmenování plochy S015 „Na Vyhlídce I.“ Vzhledem k tomu, že tato plocha nemá nic společného s plochou S016 označenou jako plocha „Na Vyhlídce II, kde se nachází Pension Vyhlídka a z toho patrně také vychází pojmenování této lokality. Plocha S015 nemá s pensionem Vyhlídka nic společného a měla by tedy logicky mít jiné pojmenování. Na základě výše uvedených námitek, žádáme v rámci celého pozemku parc.č. 200 (tj. včetně plochy vymezené v návrhu ÚP jako plocha O) o vymezení plochy tak, jak je uvedeno ve stávajícím ÚPO Přední Výtoň, tzn. o vymezení jako plocha občanské vybavenosti.	VYHOVĚT Označení a využití plochy bude změněno. Plocha, v níž leží pozemek parc. č. 200 v k.ú. Zadní Výtoň je nyní v návrhu pro vydání označena jako „OK“ bez další specifikace. Plocha „S015“ s označením „Na Vyhlídce II.“ je nyní v návrhu pro vydání označena jako „BV.27“ a „P.1“ s popiskem „U Vyhlídky“.
24 / Jan Podpěra, Ing. Gabriela Podpěrová, Petr Placek / OPV-2151/2021 / 27. 10. 2021 Námitka, připomínka se týká pozemků v k.ú. Přední Výtoň lokalita S006 U Stoiberů I: pozemek parc. číslo 198/19, parc. číslo 202/1. Touto cestou si dovoluujeme podat jako majitelé níže uvedených pozemků námitku, připomínku k platnému ÚP Obce Přední Výtoň, kde jsou pozemky p.č. 198/19 a p.č. 202/1 určeny k zastavění jednou stavbou pro RD. Vzhledem k dostatečné velikosti pozemku celkem 2 244 m² v blízkosti sítí (přípojka elektřiny je již hotová a kanalizační přípojka je ve výstavbě, v délce 200 m) žádáme o změnu z možnosti využití zastavěnosti pozemků z jednoho rodinného domu na dva rodinné domy. Odůvodnění: Výše uvedené pozemky vlastní manželé Podpěrovi a pan Petr Placek. Z důvodu dvou vlastníků a velikosti pozemků 2 244 m², žádáme o možnost zastavění pozemků z jednoho rodinného na dva rodinné domy. Následně, možné rozdělení pozemků na výměry 1 112 m² bez oplocení (nebude narušen krajinný ráz), viz přiložený návrh na pořízení změny ÚPD Obce Přední Výtoň. Dále přikládáme přílohu Schválení zadání územního plánu Přední Výtoň z roku	VYHOVĚT S ohledem na podmínky v daném území lze akceptovat navýšení výstavby na dva rodinné domy. ----- Lokalita je nyní v územním plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu vymezena pod kódem „BV.24“ dle Hlavního výkresu územního plánu a pod kódem „Z.7“ dle Výkresu základního členění území a v tabulce na str. 13 výrokové části územního plánu jsou pro tuto lokalitu připuštěna max. 2 stavební pozemky pro izolované rodinné domy. Lokalitu má výměru 2 464 m², každá stavební pozemek tedy po případné přeparcelaci bude mít cca 1 230 m², což splňuje podmínku stanovené urbanistické koncepce na minimální velikost nových stavebních pozemků.

2.5.2019, kde je uvedeno: na základě žádosti pana Jana Podpěry změnit možnost využití výše uvedených pozemků z 1 RD na 2 RD, vyhovět, nový ÚP nebude stanovovat max. počet objektů pro jednotlivé lokality.

25 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2085/2021 / 20.10.2021

Jako vlastník níže uvedených pozemků (viz příloha č. 1 této námítky - č. LV 274) uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), následující námítku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemky parc. č. 653/4 a č. 755/1 v k. ú. Přední Výtoň, p.p.č. 653/4, p.p.č. 755/1. Požaduji vymezit dvě zastavitelné plochy se způsobem využití R - Plochy rekreace, návrh dle grafického znázornění v příloze č. 2 této námítky: 1. jednu plochu na celém pozemku parc. č. 653/4 o výměře 5 963 m² a na části pozemku parc. č. 755/1 o výměře cca 11 000 m², 2. jednu plochu na části pozemku parc. č. 755/1 o výměře cca 15 000 m².



Odůvodnění: V souvislosti se současnou epidemiologickou situací považuji za potřebné a důležité, zejména z hlediska zlepšování veřejného zdraví, soudržnosti společenství obyvatel a zároveň s dopadem na vyvážený hospodářský rozvoj území, reagovat na zvýšenou celospolečenskou potřebu současné generace obyvatel ČR po zlepšení veřejného zdraví, a to mj. i umožněním rekreace v objektech určených pro

NEVYHOVĚT

Jedná se o pozemky, které jsou buď zcela ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.

Viz pozemek parc. č. 653/4:



Viz pozemek parc. č. 653/4:



kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. Přestože katastr obce Přední Výtoň leží v kvalitní krajině s příznivým životním prostředím přímo v rekreační oblasti Lipenského jezera a Šumavy, je dle mého názoru v navrhovaném územním plánu minimální množství ploch určených k rekreaci. Konkrétně se jedná pouze o tři stávající plochy rekreace a jednu plochu nově navrženou. Plochy rekreace v dané oblasti absentují a v porovnání s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými je jich nepoměrně málo, přičemž některé zastavitelné plochy pro obytnou a smíšenou obytnou funkci jsou do návrhu ÚP převzaty z dřívější územně plánovací dokumentace, aniž by byly od doby jejich vymezení v řádu více než deseti let alespoň částečně využity, např. plochy v návrhu ÚP označeny indexy B01, B03, B04 v Zadní Výtoni a plochy S10, S12 v Pasečné. Lze tedy vyjádřit pochybnost, zda se jedná o vymezení obytných funkcí na vhodně zvolených a pro obyvatele atraktivních místech a zda je dobře stanoven potenciál jejich rozvoje v území, nebo zda jsou pouze převzaty z územního plánu obce bez dostatečného zohlednění současné situace a poptávky. Dle mého názoru takovýto postup není zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Otázkou je také, zda je navržena celková koncepce rozvoje území obce Přední Výtoň tak, aby nový územní plán vytvořil atraktivní a udržitelné území s předpoklady pro výstavbu, kde dochází k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby uspokojoval potřeby současné generace a aby byl naplněn účel územního plánování, tj. územní plán přispíval k zajištění veřejného zdraví a předpokladům pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Pozemek parc. číslo 653/4 je veden v KN jako ostatní plocha a pozemek parc. č. 755/1

Epidemiologická situace v roce 2021 byla zcela odlišná od současné situace a není zde objektivní důvod vymezovat další pozemky na úkor volné krajiny a na přírodně cenných plochách, byť pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. V současné podobě územní plán Přední Výtoň obsahuje celkem 106 stavebních pozemků, z toho 3 pro rekreaci, 3 pro komerční občanskou vybavenost a zbylých 100 stavebních pozemků pro převážně bydlení venkovského charakteru. Pokud se podíváme na graf na předchozí stránce, kdy celkový počet obyvatel obce Přední Výtoň kolísá, ale osciluje mezi 200-250 obyvateli, kdy nejvíce obyvatel měla Obce Přední Výtoň na začátku této časové osy v r. 2004, poté došlo k poklesu počtu obyvatel až na 191 obyvatel v r. 2022, následně došlo k navýšení počtu na 210 obyvatel v roce 2023. To nicméně nevypovídá o zájmu stavět a bydlet ve správním území obce Přední Výtoň, ale zejména pro druhé, rekreační bydlení. Pokud budeme počítat s průměrnou obložností v Jihočeském kraji 2,3 vychází nám, že návrh územního plánu Přední Výtoň představuje $100 \times 2,3 = 230$ obyvatel. Na první pohled možný nárůst počtu obyvatel o více jak 240 obyvatel k okamžiku, kdy počet trvale bydlících je k 1.1.2023 velmi podobných 210 obyvatel, vypadá jako nesmyslně nadhodnocené množství ploch pro novou výstavbu. Ale musíme si znovu zdůraznit, že v případě Lipenska nejde primárně o trvalé bydlení, ale o tzv. druhé bydlení, kdy často zde lidé žijí a bydlí, ale trvalé bydliště mají např. v Praze nebo v Českých Budějovicích. Stejně tak obložnost je zde ještě nižší, většinou zde nové domy budují lidé, které opouští velké město a jsou za klidným a zdravým životním prostředím, krásnou krajinou a klidem mimo rušná centra, kde doposud žijí. Proto lze návrh územního plánu považovat za sice velkorysý, ale odpovídající umístění Obce Přední Výtoň do mimořádně atraktivní rekreační oblasti Dolního Lipenska, do které je směřován výrazný zájem obyvatel větších měst o objekty tzv. druhého bydlení nebo v lepším případě o trvalé

je veden v KN jako vodní plocha, nejedná se tedy o nový zábor zemědělského půdního fondu. Na pozemcích se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky jsou napojeny na dopravní infrastrukturu - místní komunikaci. Změna využití pozemku na plochu rekreace spolu s možnou stavbou cyklostezky přispěje v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro zlepšení veřejného zdraví, pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dále umožní realizovat v katastrálním území Přední Výtoň zázemí pro kvalitní a atraktivní rekreaci a s citlivými regulativy přinese i zlepšení podmínek prostorového uspořádání pro začlenění objektů pro rekreaci bez negativního uplatňování v krajině a posílí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tj. pilíř ekonomický, pilíř ekologický a pilíř sociální. Závěrem ještě doplňuji část odůvodnění, kterou lze vnímat jako společnou pro všechny mnou uplatněné námitky k návrhu ÚP, a to s odkazem na § 18 stavebního zákona, který mj. v odst. 2 stanovil: „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“: V katastrálním území Přední Výtoň jsem vlastníkem 76 pozemků o celkové výměře 649 088 m². V návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání vede přes 37 pozemků o výměře 419 536 m² nějaký prvek územního systému ekologické stability (NBK, RCB, LBC, LBK, RBK). Šest pozemků o výměře 65 348 m² je součástí ploch se způsobem využití A - Plochy zemědělské, dva pozemky o výměře 4 749 m² jsou součástí ploch se způsobem využití W - Plochy vodní a vodohospodářské, dva pozemky o výměře 69 937 m² jsou součástí plochy se způsobem využití NL - Plochy lesní, jeden pozemek o výměře 6 585 m² je součástí plochy se způsobem využití N - Plochy přírodní a 24 pozemků o výměře

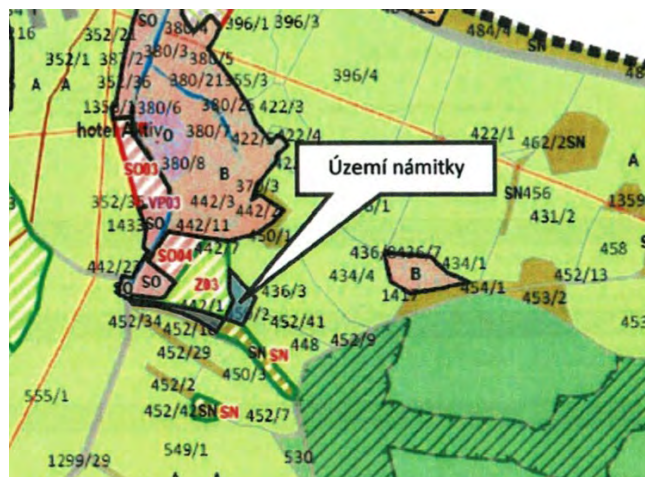
přesídlení, čemuž odpovídá stále rostoucí cena pozemků ve správním území Obce Přední Výtoň, a přesto velký zájem o jejich koupi a možnost nové výstavby na nich. Celkový navrhovaný zábor ploch pro zastavitelné plochy, pro plochy přestaveb a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je nyní 32,68 ha, zábor ploch s návrhem by vynětí ze zemědělského půdního fondu je ale daleko nižší, jen 14,1342 ha. Je dobré tento údaj srovnat s údaji z původního územního plánu obce Přední Výtoň, kde celkový zábor všech navrhovaných ploch byl podobný, konkrétně 33,5 ha, ale zábor pozemků řazených do zemědělského půdního fondu byl vyčíslen na skoro dvojnásobek, přesně na 26,56 ha, z toho 2,73 ha na I. třídě ochrany, 3,61 ha na II. třídě ochrany, 1,58 ha na III. třídě ochrany, 12,26 ha na IV. třídě ochrany a konečně 6,38 ha na V. třídě ochrany. Není zde tedy objektivní důvod vymezovat další zastavitelné plochy nad stávající návrh, který je i tak velmi extenzivní.

80 949 m² je součástí ploch se způsobem využití SN - Plochy smíšené nezastavěného území. Žádný z mých pozemků není začleněn do vymezených rozvojových ploch s rozdílným způsobem využitím, v kterých by návrh ÚP vytvořil předpoklad pro výstavbu, přestože část pozemků, které jsou předmětem mnou uplatněných námitek, se pro tento účel hodí, a to z více důvodů. Naplňují veškerá kritéria cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Některé z nich se pro takovýto účel hodí dokonce významně více než pozemky jiné, na kterých jsou plochy umožňující výstavbu v tomto návrhu územního plánu vymezeny. Z tohoto pohledu lze namítat, že veřejně projednávaný návrh územního plánu Přední Výtoň nenaplňuje v maximálně možném rozsahu správně, poctivě a kvalitně ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Značná část mých pozemků (cca 65 %) je navržena k využití ve veřejném zájmu pro prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu (NBK, RBK, RCB, LBC, LBK). Toto významně omezuje zemědělské podnikání i vlastnické právo, a zároveň významně snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv náhrady a často i bez řádného zdůvodnění. Dále na těchto pozemcích znemožňuje postup dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Naproti tomu mé soukromé zájmy a požadavky na rozvoji území jsou léta ze strany tvůrce, zadavatele a někdy i schvalovatele územního plánu striktně zamítány a ignorovány. O nějakou změnu, která by alespoň částečně napravila extrémní disproporce mezi „veřejným“ a soukromým zájmem v územním plánu Přední Výtoň se snažím již od roku 2011, bohužel neúspěšně. Je mi této situace upřímně líto, protože v dané oblasti již dlouhá léta naše rodina zemědělsky hospodaří a tento postup zadavatele územního plánu nám řádné hospodaření významně omezuje, ztěžuje, znepríjemňuje a mnohdy i znemožňuje. Přes pozemky, na kterých požaduji v této i některých dalších mnou uplatněných námitkách vymezit v návrhu ÚP zastavitelné plochy se

způsobem využití R - Plochy rekreace nebo O - Plochy občanského vybavení, nevede žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky často navazují na plochy smíšené obytné, jsou navrženy rozumně a citlivě v souladu se záměry zákonodárce dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Neznám ani nevidím důvody, proč by v těchto několika případech soukromé zájmy nemohly souviset i s veřejným zájmem a alespoň trochu vyváženě s ním korelovat.

26 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2086/2021 / 21.10.2021

Jako vlastník níže uvedených pozemků (viz příloha č. 1 této námítky - č. LV 274) uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), následující námítku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemky parc. č. 450/2 a 452/10 v k. ú. Přední Výtoň, p.p.č. 450/2. Námítka: požaduji na celém pozemku parc. č. 450/2 o výměře 2 544 m² a na celém pozemku parc. č. 452/10 o výměře 2 075 m² (viz příloha č. 2 této námítky) vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití R - Plochy rekreace, návrh.



Odůvodnění: V souvislosti se současnou epidemiologickou situací považuji za potřebné a důležité, zejména z hlediska zlepšování veřejného zdraví, soudržnosti společenství obyvatel a zároveň s dopadem na vyvážený hospodářský rozvoj

NEVYHOVĚT

Jedná se o pozemky, které jsou buď zcela ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině. Pokud jde o pozemek parc. č. 450/2 v k.ú. Přední Výtoň, na obrázku pod textem je vidět je přírodní cennost, je kompletně vyplněn vzrostlými stromy, navíc listnáči, které tvoří pozitivní dominantu v krajině, pohledovou i přírodní, viz obr. pod textem, p.p.č. 450/2:



území, reagovat na zvýšenou celospolečenskou potřebu současné generace obyvatel ČR po zlepšení veřejného zdraví, a to mj. i umožněním rekreace v objektech určených pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. Přestože katastr obce Přední Výtoň leží v kvalitní krajině s příznivým životním prostředím přímo v rekreační oblasti Lipenského jezera a Šumavy, je dle mého názoru v navrhovaném územním plánu minimální množství ploch určených k rekreaci. Konkrétně se jedná pouze o tři stávající plochy rekreace a jednu plochu nově navrženou. Plochy rekreace v dané oblasti absentují a v porovnání s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými je jich nepoměrně málo, přičemž některé zastavitelné plochy pro obytnou a smíšenou obytnou funkci jsou do návrhu ÚP převzaty z dřívější územně plánovací dokumentace, aniž by byly od doby jejich vymezení v řádu více než deseti let alespoň částečně využity, např. plochy v návrhu ÚP označeny indexy B01, B03, B04 v Zadní Výtoni a plochy S10, S12 v Pasečné. Lze tedy vyjádřit pochybnost, zda se jedná o vymezení obytných funkcí na vhodně zvolených a pro obyvatele atraktivních místech a zda je dobře stanoven potenciál jejich rozvoje v území, nebo zda jsou pouze převzaty z územního plánu obce bez dostatečného zohlednění současné situace a poptávky. Dle mého názoru takovýto postup není zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Otázkou je také, zda je navržena celková koncepce rozvoje území obce Přední Výtoň tak, aby nový územní plán vytvořil atraktivní a udržitelné území s předpoklady pro výstavbu, kde dochází k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby uspokojoval potřeby současné generace a aby byl naplněn účel územního plánování, tj. územní plán přispíval k zajištění veřejného zdraví a předpokladům pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem

Pokud jde o p.p.č. 452/10, ten je sice na hranici zastavěného území, ale jedná se o pozemek velmi podlouhlého tvaru, pro samostatný stavební pozemek nevhodný, a opět zde platí, že je plně zarostlý vzrostlými listnáči, které zde tvoří přirozený a žádoucí předěl mezi zastavěným územím sídla Přední Výtoň a volnou krajinou, viz obr. pod textem, p.p.č. 452/10:

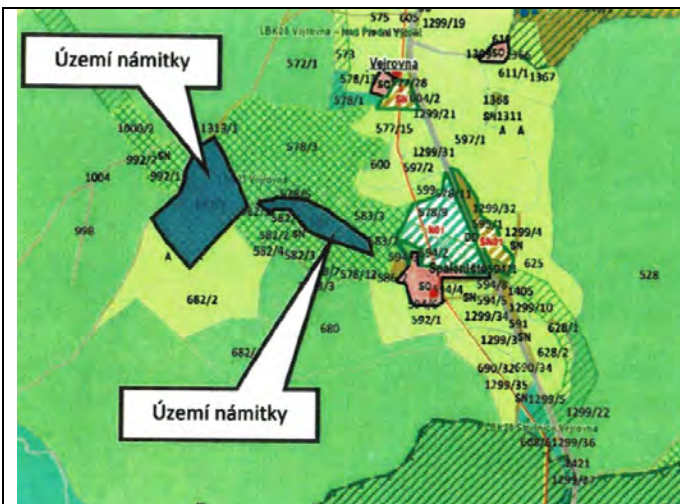


Epidemiologická situace v roce 2021 byla zcela odlišná od současné situace a není zde objektivní důvod vymezovat další pozemky na úkor volné krajiny a na přírodně cenných plochách, byť pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. V současné podobě územní plán Přední Výtoň obsahuje celkem 106 stavebních pozemků, z toho 3 pro rekreaci, 3 pro komerční občanskou vybavenost a zbylých 100 stavebních pozemků pro převážně bydlení venkovského charakteru. Pokud se podíváme na graf na předchozí stránce, kdy celkový počet obyvatel obce Přední Výtoň kolísá, ale osciluje mezi 200-250 obyvateli, kdy nejvíce obyvatel měla Obce Přední Výtoň na začátku této časové osy v r. 2004, poté došlo k poklesu počtu obyvatel až na 191 obyvatel v r. 2022, následně došlo k navýšení počtu na 210 obyvatel v roce 2023. To nicméně nevypovídá o zájmu stavět a bydlet ve správním území obce Přední Výtoň, ale zejména pro druhé, rekreační bydlení. Pokud budeme počítat s průměrnou obložností v Jihočeském kraji 2,3 vychází nám, že návrh

dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Pozemky navazují na plochu Z03 se způsobem využití Z – Plochy sídelní zeleně, návrh v Přední Výtoni, která je v návrhu ÚP vymezená v návaznosti na zastavitelnou plochu S004 se způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné, návrh, jejíž vymezení je dle odůvodnění návrhu ÚP v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Pozemek parc. č. 452/10 je veden v KN jako ostatní plocha, nejedná se tedy o nový zábor zemědělského půdního fondu. Pozemek 450/2 je veden v KN jako zemědělská půda s třídou ochrany 2. Zde si dovoluji poukázat na sousední pozemky parc. č. 442/21 a par. č. 442/22, které jsou také trvalým travním porostem s třídou ochrany 2 a v návrhu ÚP jsou vymezeny jako zastavitelná plocha S004 se způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné, návrh. Na pozemcích se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky jsou napojeny na dopravní infrastrukturu – místní komunikaci. Změna využití pozemku na plochu rekreace spolu s možnou stavbou cyklostezky přispěje v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro zlepšení veřejného zdraví, pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dále umožní realizovat v katastrálním území Přední Výtoň zázemí pro kvalitní a atraktivní rekreaci a s citlivými regulativy přinese i zlepšení podmínek prostorového uspořádání pro začlenění objektů pro rekreaci bez negativního uplatňování v krajině a posílí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tj. pilíř ekonomický, pilíř ekologický a pilíř sociální. Závěrem ještě doplňuji část odůvodnění, kterou lze vnímat jako společnou pro všechny mnou uplatněné námitky k návrhu ÚP, a to s odkazem na § 18 stavebního zákona, který mj. v odst. 2 stanovil: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a	územního plánu Přední Výtoň představuje $100 \times 2,3 = 230$ obyvatel. Na první pohled možný nárůst počtu obyvatel o více jak 240 obyvatel k okamžiku, kdy počet trvale bydlících je k 1.1.2023 velmi podobných 210 obyvatel, vypadá jako ne-smyslně nadhodnocené množství ploch pro novou výstavbu. Ale musíme si znovu zdůraznit, že v případě Lipenska nejde primárně o trvalé bydlení, ale o tzv. druhé bydlení, kdy často zde lidé žijí a bydlí, ale trvalé bydliště mají např. v Praze nebo v Českých Budějovicích. Stejně tak obloženost je zde ještě nižší, většinou zde nové domy budují lidé, které opouští velké město a jsou za klidným a zdravím životním prostředím, krásnou krajinou a klidem mimo rušná centra, kde doposud žijí. Proto lze návrh územního plánu považovat za sice velkorysý, ale odpovídající umístění Obce Přední Výtoň do mimořádně atraktivní rekreační oblasti Dolního Lipenska, do které je směřován výrazný zájem obyvatel větších měst o objekty tzv. druhého bydlení nebo v lepším případě o trvalé přesídlení, čemuž odpovídá stále rostoucí cena pozemků ve správním území Obce Přední Výtoň, a přesto velký zájem o jejich koupi a možnost nové výstavby na nich. Celkový navrhovaný zábor ploch pro zastavitelné plochy, pro plochy přestaveb a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je nyní 32,68 ha, zábor ploch s návrhem by vynětí ze zemědělského půdního fondu je ale daleko nižší, jen 14,1342 ha. Je dobré tento údaj srovnat s údaji z původního územního plánu obce Přední Výtoň, kde celkový zábor všech navrhovaných ploch byl podobný, konkrétně 33,5 ha, ale zábor pozemků řazených do zemědělského půdního fondu byl vyčíslen na skoro dvojnásobek, přesně na 26,56 ha, z toho 2,73 ha na I. třídě ochrany, 3,61 ha na II. třídě ochrany, 1,58 ha na III. třídě ochrany, 12,26 ha na IV. třídě ochrany a konečně 6,38 ha na V. třídě ochrany. Není zde tedy objektivní důvod vymezovat další zastavitelné plochy nad stávající návrh, který je i tak velmi extenzivní.
--	---

soukromých zájmů na rozvoji území.": V katastrálním území Přední Výtoň jsem vlastníkem 76 pozemků o celkové výměře 649 088 m². V návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání vede přes 37 pozemků o výměře 419 536 m² nějaký prvek územního systému ekologické stability (NBK, RCB, LBC, LBK, RBK). Šest pozemků o výměře 65 348 m² je součástí ploch se způsobem využití A – Plochy zemědělské, dva pozemky o výměře 4 749 m² jsou součástí ploch se způsobem využití W – Plochy vodní a vodohospodářské, dva pozemky o výměře 69 937 m² jsou součástí plochy se způsobem využití NL – Plochy lesní, jeden pozemek o výměře 6 585 m² je součástí plochy se způsobem využití N - Plochy přírodní a 24 pozemků o výměře 80 949 m² je součástí ploch se způsobem využití SN - Plochy smíšené nezastavěného území. Žádný z mých pozemků není začleněn do vymezených rozvojových ploch s rozdílným způsobem využitím, v kterých by návrh ÚP vytvořil předpoklad pro výstavbu, přestože část pozemků, které jsou předmětem mnou uplatněných námitek, se pro tento účel hodí, a to z více důvodů. Naplňují veškerá kritéria cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Některé z nich se pro takovýto účel hodí dokonce významně více než pozemky jiné, na kterých jsou plochy umožňující výstavbu v tomto návrhu územního plánu vymezeny. Z tohoto pohledu lze namítat, že veřejně projednávaný návrh územního plánu Přední Výtoň nenaplnuje v maximálně možném rozsahu správně, poctivě a kvalitně ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Značná část mých pozemků (cca 65 %) je navržena k využití ve veřejném zájmu pro prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu (NBK, RBK, RCB, LBC, LBK). Toto významně omezuje zemědělské podnikání i vlastnické právo, a zároveň významně snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv náhrady a často i bez řádného zdůvodnění. Dále na těchto pozemcích znemožňuje postup dle § 18 odst. 5

stavebního zákona. Naproti tomu mé soukromé zájmy a požadavky na rozvoji území jsou léta ze strany tvůrce, zadavatele a někdy i schvalovatele územního plánu striktně zamítány a ignorovány. O nějakou změnu, která by alespoň částečně napravila extrémní disproporce mezi „veřejným“ a soukromým zájmem v územním plánu Přední Výtoň se snažím již od roku 2011, bohužel neúspěšně. Je mi této situace upřímně líto, protože v dané oblasti již dlouhá léta naše rodina zemědělsky hospodaří a tento postup zadavatele územního plánu nám řádné hospodaření významně omezuje, ztěžuje, znepříjemňuje a mnohdy i znemožňuje. Přes pozemky, na kterých požaduji v této i některých dalších mnou uplatněných námitkách vymezit v návrhu ÚP zastavitelné plochy se způsobem využití R - Plochy rekreace nebo O - Plochy občanského vybavení, nevede žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky často navazují na plochy smíšené obytné, jsou navrženy rozumně a citlivě v souladu se záměry zákonodárce dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Neznám ani nevidím důvody, proč by v těchto několika případech soukromé zájmy nemohly souviset i s veřejným zájmem a alespoň trochu vyváženě s ním korelovat.	
27 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2088/2021 / 20.10.2021 Jako vlastník níže uvedených pozemků (viz příloha č. 1 této námitky - č. LV 274) uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), následující námitku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemky parc. č. 581 a 682/2 v k. ú. Přední Výtoň, pozemek parc. č. 581, pozemek par. č. 682/1. Požaduji oba celé pozemky parc. č. 581 a 682/1, vyřadit z lokálního biocentra LBC 23 Vejrovna a změnit u nich způsob využití na využití A – Plochy zemědělské, stav.	NEVYHOVĚT Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině a předmětné pozemky se nacházejí v územním systému ekologické stability.



Odůvodnění: Zařazení obou pozemků do územního systému ekologické stability, konkrétně do lokálního biocentra LBC 23 Vejšovna, omezuje zemědělské podnikání a snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv kompenzace. I když rozumím veřejnému zájmu zde potřebám ochrany přírody, potažmo fauny a flóry, nachází se v okolí celá řada pozemků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány a jsou z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména z pohledu ustanovení § 4 tohoto zákona, mnohem vhodnější, tak do tohoto biocentra ne-logicky zahrnuti nejsou. U obou pozemků navíc zcela postrádám logické a objektivní zhodnocení dle § 4 čl. 1 zákona č. 114/1992 Sb., a to zejména proč a jak jsou pozemky nutné pro uchování a reprodukci přírodního bohatství pro působení na okolní méně stabilní části krajiny a k vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Navíc se na těchto pozemcích nenachází ani žádný krajinný prvek a ani jiná přírodní zvláštnost hodná ochrany. Součástí tohoto biocentra je paradoxně a nepochopitelně i výcvikový polygon pro výcvik záchranářských psů, který sousedí po celé délce s pozemkem parc. č. 581. Dále je nepochopitelný i tvar, potažmo okraj biocentra, který zejména na pozemku parc. č. 682/1, ale nejen tam, obsahuje pravé a ostré úhly a nepochopitelné výkusy. Je zde zcela patrné, že jen slepě kopíruje katastrální

hranice a se skutečným a potřebným tvarem biocentra to nemá nic společného. Navíc se snaží zahrnout některé zvláštním způsobem vybrané zemědělské pozemky, manipulační plochu atp. Přitom v těsném sousedství je řada pozemků, které by si skutečnou ochranu zasloužily mnohem více a dávaly biocentru skutečný smysl, který má dle zákona č. 114/1992 Sb. mít. Závěrem ještě doplňuji část odůvodnění, kterou lze vnímat jako společnou pro všechny mnou uplatněné námitky k návrhu ÚP, a to s odkazem na § 18 stavebního zákona, který mj. v odst. 2 stanovil: „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“: V kat. území Přední Výtoň jsem vlastníkem 76 pozemků o celkové výměře 649 088 m². V návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání vede přes 37 pozemků o výměře 419 536 m² nějaký prvek územního systému ekologické stability (NBK, RCB, LBC, LBK, RBK). Šest pozemků o výměře 65 348 m² je součástí ploch se způsobem využití A – Plochy zemědělské, dva pozemky o výměře 4 749 m² jsou součástí ploch se způsobem využití W – Plochy vodní a vodohospodářské, dva pozemky o výměře 69 937 m² jsou součástí plochy se způsobem využití NL – Plochy lesní, jeden pozemek o výměře 6 585 m² je součástí plochy se způsobem využití N – Plochy přírodní a 24 pozemků o výměře 80 949 m² je součástí ploch se způsobem využití SN – Plochy smíšené nezastavěného území. Značná část mých pozemků (cca 65 %) je navržena k využití ve veřejném zájmu pro prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu (NBK, RBK, RCB, LBC, LBK). Toto významně omezuje zemědělské podnikání i vlastnické právo, a zároveň významně snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv náhrady a často i bez řádného zdůvodnění. Dále na těchto pozemcích

znemožňuje postup dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Naproti tomu mé soukromé zájmy a požadavky na rozvoji území jsou léta ze strany tvůrce, zadavatele a někdy i schvalovatele územního plánu striktně zamítány a ignorovány. O nějakou změnu, která by alespoň částečně napravila extrémní disproporce mezi „veřejným“ a soukromým zájmem v územním plánu Přední Výtoň se snažím již od roku 2011, bohužel neúspěšně. Je mi této situace upřímně líto, protože v dané oblasti již dlouhá léta naše rodina zemědělsky hospodaří a tento postup zadavatele územního plánu nám řádné hospodaření významně omezuje, ztěžuje, znepříjemňuje a mnohdy i znemožňuje. Chápu, že ochrana systému ekologické stability je zájmem všech vlastníků a uživatelů pozemků, jeho vytváření je však zejména veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Ale úsilí územního plánu by přece správně a poctivě mělo směřovat k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.	
28 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2087/2021 / 21.10.2021 Jako vlastník níže uvedených pozemků (viz příloha č. 1 této námítky - č. LV 274) uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemky v lokalitě Vejrovna (dle textové části návrhu ÚP) a v lokalitě Spáleníště (dle hlavního výkresu návrhu ÚP) v k. ú. Přední Výtoň. Pozemek parc. č. 591, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití dle KN: neplodná půda, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav, pozemek parc. č. 592/1, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití v návrhu ÚP: A - Plochy zemědělské, stav, pozemek parc. č. 594/1, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití dle KN: neplodná půda, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území,	

stav, pozemek parc. č. 594/4, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití v návrhu ÚP: A - Plochy zemědělské, stav, pozemek parc. č. 594/5, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav, pozemek parc. č. 628/2, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití v návrhu ÚP: A - Plochy zemědělské, pozemek parc. č. 690/32, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití v návrhu ÚP: A - Plochy zemědělské, stav, pozemek parc. č. 690/34, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití v návrhu ÚP: A - Plochy zemědělské, stav, pozemek parc. č. 1299/5, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití dle KN: ostatní komunikace, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav, pozemek parc. č. 1299/10, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití dle KN: ostatní komunikace, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav, pozemek parc. č. 1314/1, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití dle KN: ostatní komunikace, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav, pozemek parc. č. 1314/2, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití dle KN: ostatní komunikace, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav, pozemek parc. č. 1405, druh pozemku dle KN: ostatní plocha, způsob využití dle KN: neplodná půda, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav.

Námítka č. 1:

Požaduji vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití O – Plochy občanského využití, návrh na těchto pozemcích nebo na jejich částech dle grafického znázornění v příloze č. 2 této námítky: ad a) na celém pozemku parc. č. 591 o výměře 1 565 m², ad b) na celém pozemku parc. č. 594/1 o výměře 839 m², ad c) na části pozemku parc. č. 628/2 o výměře cca 6 000 m², ad d) na celém pozemku parc. č.

NEVYHOVĚT

Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě

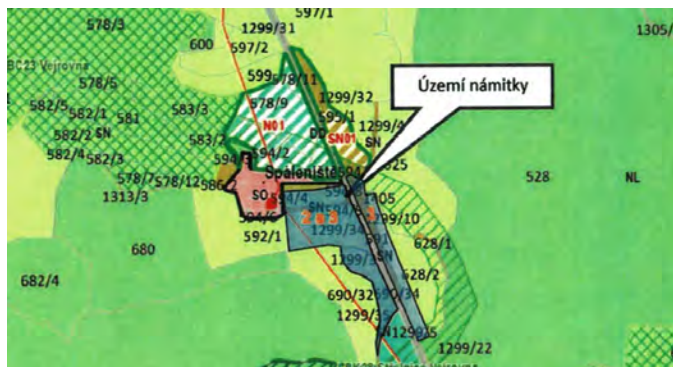
1299/10 o výměře 391 m², ad e) na celém pozemku parc. č. 1314/1 o výměře 85 m², ad f) na celém pozemku parc. č. 1314/2 o výměře 429 m², ad g) na celém pozemku parc. č. 1405 o výměře 455 m².

Námítka č. 2:

Požaduji vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh na těchto pozemcích nebo na jejich částech dle grafického znázornění v příloze č. 2 této námítky: ad a) na celém pozemku parc. č. 594/4 o výměře 4 379 m², ad b) na části pozemku parc. č. 592/1 o výměře cca 11 500 m².

Námítka č. 3:

Požaduji vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití O – Plochy občanského vybavení, návrh na těchto pozemcích nebo na jejich částech dle grafického znázornění v příloze č. 2 této námítky: ad a) na celém pozemku parc. č. 594/5 o výměře 806 m², ad b) na části pozemku parc. č. 592/1 o výměře cca 11 500 m², ad c) na části pozemku parc. č. 690/32 o výměře cca 240 m², ad d) na části pozemku parc. č. 690/34 o výměře cca 6 000 m², ad e) na části pozemku parc. č. 1299/5 o výměře cca 250 m².



Odůvodnění: V souvislosti se současnou epidemiologickou situací považuji za potřebné a důležité, zejména z hlediska zlepšování veřejného zdraví, soudržnosti společenství obyvatel a zároveň s dopadem na vyvážený hospodářský rozvoj území, reagovat na zvýšenou celospolečenskou potřebu současné generace obyvatel ČR po zlepšení veřejného zdraví, a

vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.

NEVYHOVĚT

Jedná se o pozemky, které jsou buď zcela ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu.

NEVYHOVĚT

Jedná se o pozemky, které jsou buď zcela ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.

Epidemiologická situace v roce 2021 byla zcela odlišná od současné situace a není zde objektivní důvod vymezovat další pozemky na úkor volné krajiny a na přírodně cenných plochách, byť pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. V současné podobě územní plán Přední Výtoň obsahuje celkem 106 stavebních pozemků, z toho 3 pro rekreaci, 3 pro komerční občanskou vybavenost a zbylých 100 stavebních pozemků pro převážně bydlení venkovského charakteru. Pokud se podíváme na graf na předchozí stránce, kdy celkový počet obyvatel obce Přední Výtoň kolísá, ale osciluje mezi 200-250 obyvateli, kdy nejvíce obyvatel měla Obce Přední Výtoň na začátku této časové osy v r. 2004, poté došlo k poklesu počtu obyvatel až na 191 obyvatel v r.

to mj. i umožněním rekreace v objektech určených pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. Přestože katastr obce Přední Výtoň leží v kvalitní krajině s příznivým životním prostředím přímo v rekreační oblasti Lipenského jezera a Šumavy, je dle mého názoru v navrhovaném územním plánu minimální množství ploch určených k rekreaci. Konkrétně se jedná pouze o tři stávající plochy rekreace a jednu plochu nově navrženou. Obdobné je to s množstvím ploch určených pro občanskou vybavenost. Plochy občanské vybavenosti a plochy rekreace v dané oblasti absentují a v porovnání s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými je jich nepoměrně málo, přičemž některé zastavitelné plochy pro obytnou a smíšenou obytnou funkci jsou do návrhu ÚP převzaty z dřívější územně plánovací dokumentace, aniž by byly od doby jejich vymezení v řádu více než deseti let alespoň částečně využity, např. plochy v návrhu ÚP označeny indexy B01, B03, B04 v Zadní Výtoni a plochy S10, S12 v Pasečné. Lze tedy vyjádřit pochybnost, zda se jedná o vymezení obytných funkcí na vhodně zvolených a pro obyvatele atraktivních místech a zda je dobře stanoven potenciál jejich rozvoje v území, nebo zda jsou pouze převzaty z územního plánu obce bez dostatečného zohlednění současné situace a poptávky. Dle mého názoru takovýto postup není zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Otázkou je také, zda je navržena celková koncepce rozvoje území obce Přední Výtoň tak, aby nový územní plán vytvořil atraktivní a udržitelné území s předpoklady pro výstavbu, kde dochází k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby uspokojoval potřeby současné generace a aby byl naplněn účel územního plánování, tj. územní plán přispíval k zajištění veřejného zdraví a předpokladům pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení souladu	2022, následně došlo k navýšení počtu na 210 obyvatel v roce 2023. To nicméně nevypovídá o zájmu stavět a bydlet ve správním území obce Přední Výtoň, ale zejména pro druhé, rekreační bydlení. Pokud budeme počítat s průměrnou obložností v Jihočeském kraji 2,3 vychází nám, že návrh územního plánu Přední Výtoň představuje $100 \times 2,3 = 230$ obyvatel. Na první pohled možný nárůst počtu obyvatel o více jak 240 obyvatel k okamžiku, kdy počet trvale bydlících je k 1.1.2023 velmi podobných 210 obyvatel, vypadá jako nesmyslně nadhodnocené množství ploch pro novou výstavbu. Ale musíme si znovu zdůraznit, že v případě Lipenska nejde primárně o trvalé bydlení, ale o tzv. druhé bydlení, kdy často zde lidé žijí a bydlí, ale trvalé bydliště mají např. v Praze nebo v Českých Budějovicích. Stejně tak obložnost je zde ještě nižší, většinou zde nové domy budují lidé, které opouští velké město a jsou za klidným a zdravým životním prostředím, krásnou krajinou a klidem mimo rušná centra, kde doposud žijí. Proto lze návrh územního plánu považovat za sice velkorysý, ale odpovídající umístění Obce Přední Výtoň do mimořádně atraktivní rekreační oblasti Dolního Lipenska, do které je směřován výrazný zájem obyvatel větších měst o objekty tzv. druhého bydlení nebo v lepším případě o trvalé přesídlení, čemuž odpovídá stále rostoucí cena pozemků ve správním území Obce Přední Výtoň, a přesto velký zájem o jejich koupi a možnost nové výstavby na nich. Celkový navrhovaný zábor ploch pro zastavitelné plochy, pro plochy přestaveb a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je nyní 32,68 ha, zábor ploch s návrhem by vynětí ze zemědělského půdního fondu je ale daleko nižší, jen 14,1342 ha. Je dobré tento údaj srovnat s údaji z původního územního plánu obce Přední Výtoň, kde celkový zábor všech navrhovaných ploch byl podobný, konkrétně 33,5 ha, ale zábor pozemků řazených do zemědělského půdního fondu byl vyčíslen na skoro dvojnásobek, přesně na 26,56 ha, z toho 2,73 ha na I. třídě ochrany, 3,61 ha na II. třídě ochrany, 1,58 ha na III. třídě
---	---

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Vymezení mnohou požadovaných zastavitelných ploch logicky doplňuje a navazuje v lokalitě Vejrovna/Spáleníště na plochu N01 se způsobem využití N – Plochy přírodní, návrh a na plochu SN01 se způsobem využití SN – Plochy smíšené nezastavěného území, návrh. Plocha přírodní N01 Vejrovna je nově navrženou plochou systémové zeleně vymezenou pro stavbu návštěvnického centra Vejrovna, které se má primárně orientovat na prezentaci CHKO Šumava. Pozemky parc. č. 578/9 a 578/11 by zůstaly bez staveb jen jako vstup do oblasti CHKO z vytvořené stavby základny, zázemí návštěvnického centra, které bude umístěno přes stávající komunikaci na ploše SN01 Vejrovna, která je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území pro umístění vstupní budovy návštěvnického centra CHKO Šumava Vejrovna včetně parkovacích ploch a nezbytného zázemí na pozemku parc. č. 595/1. Proto v návaznosti na tento návrh považují za žádoucí výše uvedené pozemky zařadit do ploch rekreace a hlavně občanského vybavení, pro které jsou v návrhu ÚP v podmínkách jejich využití přípustné pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství, např. půjčovna a servis kol, prodejna suvenýrů, občerstvení, informační a ekologické centrum, interaktivní herna a poznávací expozice pro děti, prodejna lokálních výrobků apod. V souvislosti s budovou zákaznického centra CHKO Šumava Vejrovna vznikne ucelený komplex, který bude schopen uspokojit i současné nároky návštěvníků CHKO Šumava. Využije se udržitelným a společenským způsobem potenciál rozvoje území a krajiny a vhodně se doplní a rozprostře volnočasové aktivity. Dva pozemky parc. č. 594/4 a 529/1 na západ od komunikace navazují na zastavěné území se způsobem využití SO -	ochrany, 12,26 ha na IV. třídě ochrany a konečně 6,38 ha na V. třídě ochrany. Není zde tedy objektivní důvod vymezovat další zastavitelné plochy nad stávající návrh, který je i tak velmi extenzivní.
---	---

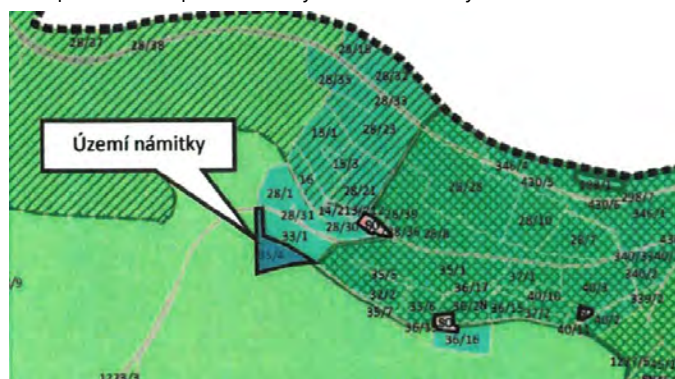
Plochy smíšené obytné, stav. Pozemky na západ od stávající komunikace jsou vedeny v KN jako plochy zemědělské, mají nejnižší třídu ochrany 5. Pozemky na východ od stávající komunikace jsou vedeny jako plochy zemědělské, mají třídu ochrany 1. Zde si dovoluji poukázat na sousední pozemky rovněž s třídou ochrany 1, na kterých je v návrhu ÚP vymezena plocha SN01, v jejíž podmínkách využití je přípustné umístění stavby návštěvnického centra, parkovacích ploch a nezbytného zázemí. Na žádném z pozemků se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky jsou napojeny na dopravní infrastrukturu - stávající komunikaci. Změna využití pozemku na plochu rekreace spolu s možnou stavbou cyklostezky přispěje v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro zlepšení veřejného zdraví, pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dále umožní realizovat v katastrálním území Přední Výtoň zázemí pro kvalitní a atraktivní rekreaci a s citlivými regulativy přinese i zlepšení podmínek prostorového uspořádání pro začlenění objektů pro rekreaci bez negativního uplatňování v krajině a posílí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tj. pilíř ekonomický, pilíř ekologický a pilíř sociální. Závěrem ještě doplňuji část odůvodnění, kterou lze vnímat jako společnou pro všechny mnou uplatněné námitky k návrhu ÚP, a to s odkazem na § 18 stavebního zákona, který mj. v odst. 2 stanovil: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“ V katastrálním území Přední Výtoň jsem vlastníkem 76 pozemků o celkové výměře 649 088 m². V návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání vede přes 37 pozemků o výměře 419 536 m² nějaký prvek územního systému ekologické stability (NBK, RCB, LBC, LBK, RBK). Šest

pozemků o výměře 65 348 m² je součástí ploch se způsobem využití A - Plochy zemědělské, dva pozemky o výměře 4 749 m² jsou součástí ploch se způsobem využití W- Plochy vodní a vodohospodářské, dva pozemky o výměře 69 937 m² jsou součástí plochy se způsobem využití NL - Plochy lesní, jeden pozemek o výměře 6 585 m² je součástí plochy se způsobem využití N - Plochy přírodní a 24 pozemků o výměře 80 949 m² je součástí ploch se způsobem využití SN - Plochy smíšené nezastavěného území. Žádný z mých pozemků není začleněn do vymezených rozvojových ploch s rozdílným způsobem využitím, v kterých by návrh ÚP vytvořil předpoklad pro výstavbu, přestože část pozemků, které jsou předmětem mnou uplatněných námitek, se pro tento účel hodí, a to z více důvodů. Naplňují veškerá kritéria cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Některé z nich se pro takovýto účel hodí dokonce významně více než pozemky jiné, na kterých jsou plochy umožňující výstavbu v tomto návrhu územního plánu vymezeny. Z tohoto pohledu lze namítat, že veřejně projednávaný návrh územního plánu Přední Výtoň nenaplňuje v maximálně možném rozsahu správně, poctivě a kvalitně ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Značná část mých pozemků (cca 65 %) je navržena k využití ve veřejném zájmu pro prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu (NBK, RBK, RCB, LBC, LBK). Toto významně omezuje zemědělské podnikání i vlastnické právo, a zároveň významně snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv náhrady a často i bez řádného zdůvodnění. Dále na těchto pozemcích znemožňuje postup dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Naproti tomu mé soukromé zájmy a požadavky na rozvoji území jsou léta ze strany tvůrce, zadavatele a někdy i schvalovatele územního plánu striktně zamítány a ignorovány. O nějakou změnu, která by alespoň částečně napravila extrémní disproporce mezi „veřejným“ a soukromým zájmem v územním plánu Přední Výtoň se snažím

již od roku 2011, bohužel neúspěšně. Je mi této situace upřímně líto, protože v dané oblasti již dlouhá léta naše rodina zemědělsky hospodaří a tento postup zadavatele územního plánu nám řádné hospodaření významně omezuje, ztěžuje, znepříjemňuje a mnohdy i znemožňuje. Přes pozemky, na kterých požaduji v této i některých dalších mnou uplatněných námitkách vymezit v návrhu ÚP zastavitelné plochy se způsobem využití R – Plochy rekreace nebo O – Plochy občanského vybavení nevede žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky často navazují na plochy smíšené obytné, jsou navrženy rozumně a citlivě v souladu se záměry zákonodárce dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Neznám ani nevidím důvody, proč by v těchto několika případech soukromé zájmy nemohly souviset i s veřejným zájmem a alespoň trochu vyváženě s ním korelovat.

29 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2089/2021 / 21.10.2021

Jako vlastník níže uvedeného pozemku (viz příloha č. 1 této námítky – LV č. 274) uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), následující námitku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemek parc. č. 35/4 v k. ú. Přední Výtoň, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití v návrhu ÚP: N - Plochy přírodní, stav. Požaduji na celém pozemku o výměře 6 585 m² (viz příloha č. 2 této námítky) vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití R - Plochy rekreace, návrh.



NEVYHOVĚT

Jedná se o pozemky, které jsou buď zcela ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.

Epidemiologická situace v roce 2021 byla zcela odlišná od současné situace a není zde objektivní důvod vymezovat další pozemky na úkor volné krajiny a na přírodně cenných plochách, byť pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. V současné podobě územní plán Přední Výtoň obsahuje celkem 106 stavebních pozemků, z toho 3 pro rekreaci, 3 pro komerční občanskou vybavenost a zbylých 100 stavebních pozemků pro převážně bydlení venkovského charakteru. Pokud se podíváme na graf na předchozí stránce,

Odůvodnění: V souvislosti se současnou epidemiologickou situací považují za potřebné a důležité, zejména z hlediska zlepšování veřejného zdraví, soudržnosti společenství obyvatel a zároveň s dopadem na vyvážený hospodářský rozvoj území, reagovat na zvýšenou celospolečenskou potřebu současné generace obyvatel ČR po zlepšení veřejného zdraví, a to mj. i umožněním rekreace v objektech určených pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. Přestože katastr obce Přední Výtoň leží v kvalitní krajině s příznivým životním prostředím přímo v rekreační oblasti Lipenského jezera a Šumavy, je dle mého názoru v navrhovaném územním plánu minimální množství ploch určených k rekreaci. Konkrétně se jedná pouze o tři stávající plochy rekreace a jednu plochu nově navrženou. Plochy rekreace v dané oblasti absentují a v porovnání s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými je jich nepoměrně málo, přičemž některé zastavitelné plochy pro obytnou a smíšenou obytnou funkci jsou do návrhu ÚP převzaty z dřívější územně plánovací dokumentace, aniž by byly od doby jejich vymezení v řádu více než deseti let alespoň částečně využity, např. plochy v návrhu ÚP označeny indexy B01, B03, B04 v Zadní Výtoni a plochy S10, S12 v Pasečné. Lze tedy vyjádřit pochybnost, zda se jedná o vymezení obytných funkcí na vhodně zvolených a pro obyvatele atraktivních místech a zda je dobře stanoven potenciál jejich rozvoje v území, nebo zda jsou pouze převzaty z územního plánu obce bez dostatečného zohlednění současné situace a poptávky. Dle mého názoru takovýto postup není zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Otázkou je také, zda je navržena celková koncepce rozvoje území obce Přední Výtoň tak, aby nový územní plán vytvořil atraktivní a udržitelné území s předpoklady pro výstavbu, kde dochází k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby uspokojoval potřeby současné generace

kdy celkový počet obyvatel obce Přední Výtoň kolísá, ale osciluje mezi 200-250 obyvateli, kdy nejvíce obyvatel měla Obce Přední Výtoň na začátku této časové osy v r. 2004, poté došlo k poklesu počtu obyvatel až na 191 obyvatel v r. 2022, následně došlo k navýšení počtu na 210 obyvatel v roce 2023. To nicméně nevypovídá o zájmu stavět a bydlet ve správním území obce Přední Výtoň, ale zejména pro druhé, rekreační bydlení. Pokud budeme počítat s průměrnou obložností v Jihočeském kraji 2,3 vychází nám, že návrh územního plánu Přední Výtoň představuje $100 \times 2,3 = 230$ obyvatel. Na první pohled možný nárůst počtu obyvatel o více jak 240 obyvatel k okamžiku, kdy počet trvale bydlících je k 1.1.2023 velmi podobných 210 obyvatel, vypadá jako nesmyslně nadhodnocené množství ploch pro novou výstavbu. Ale musíme si znovu zdůraznit, že v případě Lipenska nejde primárně o trvalé bydlení, ale o tzv. druhé bydlení, kdy často zde lidé žijí a bydlí, ale trvalé bydliště mají např. v Praze nebo v Českých Budějovicích. Stejně tak obložnost je zde ještě nižší, většinou zde nové domy budují lidé, které opouští velké město a jsou za klidným a zdravým životním prostředím, krásnou krajinou a klidem mimo rušná centra, kde doposud žijí. Proto lze návrh územního plánu považovat za sice velkorysý, ale odpovídající umístění Obce Přední Výtoň do mimořádně atraktivní rekreační oblasti Dolního Lipenska, do které je směřován výrazný zájem obyvatel větších měst o objekty tzv. druhého bydlení nebo v lepším případě o trvalé přesídlení, čemuž odpovídá stále rostoucí cena pozemků ve správním území Obce Přední Výtoň, a přesto velký zájem o jejich koupi a možnost nové výstavby na nich. Celkový navrhovaný zábor ploch pro zastavitelné plochy, pro plochy přestaveb a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je nyní 32,68 ha, zábor ploch s návrhem by vynětí ze zemědělského půdního fondu je ale daleko nižší, jen 14,1342 ha. Je dobré tento údaj srovnat s údaji z původního územního plánu obce Přední Výtoň, kde celkový zábor všech navrhovaných ploch

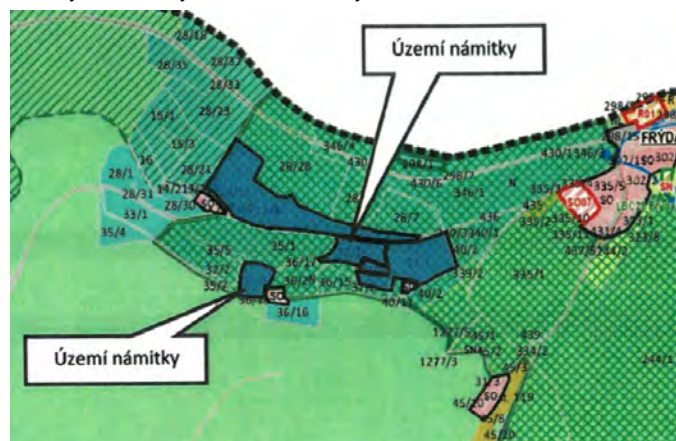
a aby byl naplněn účel územního plánování, tj. územní plán přispíval k zajištění veřejného zdraví a předpokladům pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Pozemek leží v blízkosti zastavěného území se způsobem využití SO - Plochy smíšené obytné. Pozemek je veden v KN jako zemědělská půda s nejnižší třídou ochrany 5. Na pozemku se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemek je napojený na dopravní infrastrukturu - místní komunikaci. Změna využití pozemku na plochu rekreace spolu s možnou stavbou cyklostezky přispěje v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro zlepšení veřejného zdraví, pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dále umožní realizovat v katastrálním území Přední Výtoň zázemí pro kvalitní a atraktivní rekreaci a s citlivými regulativy přinese i zlepšení podmínek prostorového uspořádání pro začlenění objektů pro rekreaci bez negativního uplatňování v krajině a posílí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tj. pilíř ekonomický, pilíř ekologický a pilíř sociální. Závěrem ještě doplňuji část odůvodnění, kterou lze vnímat jako společnou pro všechny mnou uplatněné námitky k návrhu ÚP, a to s odkazem na § 18 stavebního zákona, který mj. v odst. 2 stanovil: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“: V katastrálním území Přední Výtoň jsem vlastníkem 76 pozemků o celkové výměře 649 088 m². V návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání vede přes 37 pozemků o výměře 419 536 m² nějaký prvek územního systému ekologické stability (NBK, RCB, LBC, LBK, RBK). Šest pozemků o výměře 65 348 m² je součástí

byl podobný, konkrétně 33,5 ha, ale zábor pozemků řazených do zemědělského půdního fondu byl vyčíslen na skoro dvojnásobek, přesně na 26,56 ha, z toho 2,73 ha na I. třídě ochrany, 3,61 ha na II. třídě ochrany, 1,58 ha na III. třídě ochrany, 12,26 ha na IV. třídě ochrany a konečně 6,38 ha na V. třídě ochrany. Není zde tedy objektivní důvod vymezovat další zastavitelné plochy nad stávající návrh, který je i tak velmi extenzivní.

ploch se způsobem využití A - Plochy zemědělské, dva pozemky o výměře 4 749 m² jsou součástí ploch se způsobem využití W- Plochy vodní a vodohospodářské, dva pozemky o výměře 69 937 m² jsou součástí plochy se způsobem využití NL - Plochy lesní, jeden pozemek o výměře 6 585 m² je součástí plochy se způsobem využití N - Plochy přírodní a 24 pozemků o výměře 80 949 m² je součástí ploch se způsobem využití SN - Plochy smíšené nezastavěného území. Žádný z mých pozemků není začleněn do vymezených rozvojových ploch s rozdílným způsobem využitím, v kterých by návrh ÚP vytvořil předpoklad pro výstavbu, přestože část pozemků, které jsou předmětem mnou uplatněných námitek, se pro tento účel hodí, a to z více důvodů. Naplňují veškerá kritéria cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Některé z nich se pro takovýto účel hodí dokonce významně více než pozemky jiné, na kterých jsou plochy umožňující výstavbu v tomto návrhu územního plánu vymezeny. Z tohoto pohledu lze namítat, že veřejně projednávaný návrh územního plánu Přední Výtoň nenaplnuje v maximálně možném rozsahu správně, poctivě a kvalitně ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Značná část mých pozemků (cca 65 %) je navržena k využití ve veřejném zájmu pro prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu (NBK, RBK, RCB, LBC, LBK). Toto významně omezuje zemědělské podnikání i vlastnické právo, a zároveň významně snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv náhrady a často i bez řádného zdůvodnění. Dále na těchto pozemcích znemožňuje postup dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Naproti tomu mé soukromé zájmy a požadavky na rozvoji území jsou léta ze strany tvůrce, zadavatele a někdy i schvalovatele územního plánu striktně zamítány a ignorovány. O nějakou změnu, která by alespoň částečně napravila extrémní disproporce mezi „veřejným“ a soukromým zájmem v územním plánu Přední Výtoň se snažím již od roku 2011, bohužel

neúspěšně. Je mi této situace upřímně líto, protože v dané oblasti již dlouhá léta naše rodina zemědělsky hospodaří a tento postup zadavatele územního plánu nám řádné hospodaření významně omezuje, ztěžuje, znepříjemňuje a mnohdy i znemožňuje. Přes pozemky, na kterých požaduji v této i některých dalších mnou uplatněných námitkách vymezit v návrhu ÚP zastavitelné plochy se způsobem využití R – Plochy rekreace nebo O – Plochy občanského vybavení nevede žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky často navazují na plochy smíšené obytné, jsou navrženy rozumně a citlivě v souladu se záměry zákonodárce dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Neznám ani nevidím důvody, proč by v těchto několika případech soukromé zájmy nemohly souviset i s veřejným zájmem a alespoň trochu vyváženě s ním korelovat.	
30 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2090/2021 / 21.10.2021 Jako vlastník níže uvedených pozemků (viz příloha č. 1 této námitky - č. LV 274) uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), následující námitku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemky parc. č. 28/8, 35/6, 37/1 a 40/3 v k. ú. Přední Výtoň, konkrétně pozemek parc.č. 28/8, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití dle KN: přírodní plocha, způsob využití v návrhu ÚP: N - Plochy přírodní, stav s překryvem regionálního biocentra RBC 576 Předmostí, pozemek parc.č. 35/6, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití dle KN: přírodní plocha, způsob využití v návrhu ÚP: N - Plochy přírodní, stav s překryvem regionálního biocentra RBC 576 Předmostí, pozemek parc.č. 37/1, druh pozemku dle KN: trvalý travní porost, způsob využití dle KN: přírodní plocha, způsob využití v návrhu ÚP: N - Plochy přírodní, stav s překryvem regionálního biocentra RBC 576 Předmostí, pozemek parc.č. 40/3, druh pozemku dle KN: trvalý travní	NEVYHOVĚT Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině a předmětné pozemky se nacházejí v územním systému ekologické stability.

porost, způsob využití dle KN: přírodní plocha, způsob využití v návrhu ÚP: N - Plochy přírodní, stav s překryvem regionálního biocentra RBC 576 Předmostí. Požadují všechny čtyři celé pozemky parc. č. 28/8, 35/6, 37/1 a 40/3, vyřadit z regionálního biocentra RBC 576 Předmostí a změnit u nich způsob využití na využití A – Plochy zemědělské, stav.



Odůvodnění: Zařazení těchto pozemků do systému ekologické stability, konkrétně do regionálního biocentra RBC 576 Předmostí, omezuje zemědělské podnikání a snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv kompenzace. Dále na těchto pozemcích znemožňuje postup dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Regionální biocentrum RBC 576 Předmostí je do návrhu ÚP převzato ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZÚR“), který je zde vlastníkem rekreační plochy a které se RBC 576 Předmostí velikým obloukem vyhybá a biocentrum je zde téměř přestřípnuté napůl, zabírá zde cca 1/3 své obvyklé šířky. Jihočeský kraj si tak svým rozhodnutím ochránil hodnotu či dokonce zhodnotil tento pozemek, aniž by tento pozemek a jeho okolí omezil územním systémem ekologické stability. Kolem ostatních ploch zejména smíšených obytných toto biocentrum velice těsně přimkl. Žádám proto analogicky ze stejných důvodů o vyřazení těchto pozemků z regionálního biocentra RBC 576 Předmostí a překlasifikovat je na plochy zemědělské. Tyto pozemky těsně přiléhají k plochám smíšeným obytným nebo k dopravní infrastruktuře –

stávající komunikaci. Závěrem ještě doplňuji část odůvodnění, kterou lze vnímat jako společnou pro všechny mnou uplatněné námitky k návrhu ÚP, a to s odkazem na § 18 stavebního zákona, který mj. v odst. 2 stanovil: „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“: V katastrálním území Přední Výtoň jsem vlastníkem 76 pozemků o celkové výměře 649 088 m². V návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání vede přes 37 pozemků o výměře 419 536 m² nějaký prvek územního systému ekologické stability (NBK, RCB, LBC, LBK, RBK). Šest pozemků o výměře 65 348 m² je součástí ploch se způsobem využití A – Plochy zemědělské, dva pozemky o výměře 4 749 m² jsou součástí ploch se způsobem využití W – Plochy vodní a vodohospodářské, dva pozemky o výměře 69 937 m² jsou součástí plochy se způsobem využití NL – Plochy lesní, jeden pozemek o výměře 6 585 m² je součástí plochy se způsobem využití N – Plochy přírodní a 24 pozemků o výměře 80 949 m² je součástí ploch se způsobem využití SN – Plochy smíšené nezastavěného území. Značná část mých pozemků (cca 65 %) je navržena k využití ve veřejném zájmu pro prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu (NBK, RBK, RCB, LBC, LBK). Toto významně omezuje zemědělské podnikání i vlastnické právo, a zároveň významně snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv náhrady a často i bez řádného zdůvodnění. Dále na těchto pozemcích znemožňuje postup dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Naproti tomu mé soukromé zájmy a požadavky na rozvoji území jsou léta ze strany tvůrce, zadavatele a někdy i schvalovatele územního plánu striktně zamítány a ignorovány. O nějakou změnu, která by alespoň částečně napravila extrémní disproporci mezi „veřejným“ a soukromým zájmem v územním

plánu Přední Výtoň se snažím již od roku 2011, bohužel neúspěšně. Je mi této situace upřímně líto, protože v dané oblasti již dlouhá léta naše rodina zemědělsky hospodaří a tento postup zadavatele územního plánu nám řádné hospodaření významně omezuje, ztěžuje, znepříjemňuje a mnohdy i znemožňuje. Chápu, že ochrana systému ekologické stability je zájmem všech vlastníků a uživatelů pozemků, jeho vytváření je však zejména veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Ale úsilí územního plánu by přece správně a poctivě mělo směřovat k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.	
31 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2091/2021 / 21.10.2021 Jako vlastník níže uvedeného pozemku (viz příloha č. 1 této námítky – LV č. 274) uplatňuji v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), následující námitku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). Pozemek parc. č. 102/24 v k. ú. Přední Výtoň, druh pozemku dle katastru nemovitostí (dále jen „KN“): ostatní plocha, způsob využití dle KN: neplodná půda, způsob využití v návrhu ÚP: SN - Plochy smíšené nezastavěného území, stav. Námitka č. 1: Požaduji vymezit na severní části tohoto pozemku o výměře cca 14 000 m² zastavitelnou plochu se způsobem využití R - Plochy rekreace, návrh, v rozsahu graficky znázorněném modrou barvou v příloze č. 2 této námítky.	NEVYHOVĚT Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině a předmětné pozemky se nacházejí v územním systému ekologické stability.

Námítka č. 2:

Dále považuji za žádoucí převzít do návrhu ÚP samostatnou cyklostezku 2/DI na uvedeném pozemku ze změny č. 2 územním plánu obce Přední Výtoň (vydána dne 13.11.2013, účinnost ode dne 11.12.2013), a to ve shodné trase (viz příloha č. 3 této námítky)



Odůvodnění: V souvislosti se současnou epidemiologickou situací považuji za potřebné a důležité, zejména z hlediska zlepšování veřejného zdraví, soudržnosti společenství obyvatel a zároveň s dopadem na vyvážený hospodářský rozvoj území, reagovat na zvýšenou celospolečenskou potřebu současné generace obyvatel ČR po zlepšení veřejného zdraví, a to mj. i umožněním rekreace v objektech určených pro kvalitní rekreaci v atraktivních a zdravých regionech. Přestože katastr obce Přední Výtoň leží v kvalitní krajině s příznivým životním prostředím přímo v rekreační oblasti Lipenského jezera a Šumavy, je dle mého názoru v navrhovaném územním plánu minimální množství ploch určených k rekreaci. Konkrétně se jedná pouze o tři stávající plochy rekreace a jednu plochu nově navrženou. Plochy rekreace v dané oblasti absentují a v porovnání s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými je jich nepoměrně málo, přičemž některé zastavitelné plochy pro obytnou a smíšenou obytnou funkci jsou do návrhu ÚP převzaty z dřívější územně plánovací dokumentace, aniž by byly od doby jejich vymezení v řádu více než deseti let alespoň částečně využity, např. plochy v návrhu ÚP označeny indexy B01, B03, B04 v Zadní Výtoni a

VYHOVĚT

Cyklostezka bude do územního plánu zahrnuta.

plochy S10, S12 v Pasečné. Lze tedy vyjádřit pochybnost, zda se jedná o vymezení obytných funkcí na vhodně zvolených a pro obyvatele atraktivních místech a zda je dobře stanoven potenciál jejich rozvoje v území, nebo zda jsou pouze převzaty z územního plánu obce bez dostatečného zohlednění současné situace a poptávky. Dle mého názoru takovýto postup není zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Otázkou je také, zda je navržena celková koncepce rozvoje území obce Přední Výtoň tak, aby nový územní plán vytvořil atraktivní a udržitelné území s předpoklady pro výstavbu, kde dochází k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby uspokojoval potřeby současné generace a aby byl naplněn účel územního plánování, tj. územní plán přispíval k zajištění veřejného zdraví a předpokladům pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Pozemek na severu téměř navazuje na zastavitelnou plochu B05 pro bydlení v sídle Frýdava, jejíž vymezení je dle odůvodnění návrhu ÚP v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Pozemek je veden v KN jako ostatní plocha, nejedná se tedy o nový zábor zemědělského půdního fondu. Na pozemku se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemek je napojený na veřejnou dopravní infrastrukturu – místní komunikaci. Mé doporučení na převzetí trasy cyklostezky 2/DI na uvedeném pozemku ze změny č. 2 územním plánem obce Přední Výtoň vychází ze skutečnosti, že toto řešení považuji za vhodnější, než vést cyklostezku po břehu Lipenského jezera v katastru obce Lipno nad Vltavou. Obec Přední Výtoň bude moci elegantně a rychle prodloužit stávající část cyklostezky Přehrada Lipno – Přední Výtoň až do Frýdavy. Zároveň jsem přesvědčen, že by v návrhu ÚP měla cyklostezka

být v rámci návrhu základní koncepce veřejné dopravní infrastruktury řešena s ohledem na atraktivitu zájmového území a zvyšující se zájem lidí o cykloturistiku i koncepce cyklistické dopravy. K tomu je nezbytné doplnit, že navržené vedení cyklostezky v územním plánu Lipno nad Vltavou v katastru obce Lipno nad Vltavou po pravém břehu Lipna je dle odborného právního názoru v rozporu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně bylo zrušeno opatření obecné povahy 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) vydané usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 396/2014/ZK-14 ze dne 18. 12. 2014 v rozsahu vymezení mimo jiné i nadregionálního biokoridoru NBK 174 Vltavská Niva – Dívčí kámen. Nadregionální biokoridor Vltavská Niva – Dívčí kámen byl 1. aktualizací ZÚR vymezen pouze na vodní hladině Lipna a nepokrýval tedy nově pravý břeh Lipna. Stěžovatel v předmětném soudním sporu s tímto nesouhlasil, protože NRBK nechrání pouze ryby, ale i obojživelníky a ostatní živočichy, vázané na vodu (např. vydra, vodní ptactvo). Cyklostezka 2/DI je navržena po pravém břehu Lipna, kudy by měl v souladu s Rozsudkem nejvyššího správního soudu v Brně dle mého názoru vést nadregionální biokoridor NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen. Ten nemá vést jenom po hladině Lipna (tak, jak je vymezen v hlavním výkrese územního plánu Lipno nad Vltavou), ale měl by vést i po pravém břehu Lipna. Výše uvedený biokoridor se v celé délce katastru Přední Výtoň, která přiléhá k Lipenskému jezeru, dotýká hranice řešeného území a tam chrání hnízdiště některých živočichů, obojživelníků a ostatní živočichy, vázané na vodu. Změna využití pozemku na plochu rekreace spolu s možnou stavbou cyklostezky přispěje v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro zlepšení veřejného zdraví, pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji

území. Dále umožní realizovat v katastrálním území Přední Výtoň zázemí pro kvalitní a atraktivní rekreaci a s citlivými regulativy přinese i zlepšení podmínek prostorového uspořádání pro začlenění objektů pro rekreaci bez negativního uplatňování v krajině a posílí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tj. pilíř ekonomický, pilíř ekologický a pilíř sociální. Závěrem ještě doplňuji část odůvodnění, kterou lze vnímat jako společnou pro všechny mnou uplatněné námitky k návrhu ÚP, a to s odkazem na § 18 stavebního zákona, který mj. v odst. 2 stanovil: „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“ V katastrálním území Přední Výtoň jsem vlastníkem 76 pozemků o celkové výměře 649 088 m². V návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání vede přes 37 pozemků o výměře 419 536 m² nějaký prvek územního systému ekologické stability (NBK, RCB, LBC, LBK, RBK). Šest pozemků o výměře 65 348 m² je součástí ploch se způsobem využití A - Plochy zemědělské, dva pozemky o výměře 4 749 m² jsou součástí ploch se způsobem využití W- Plochy vodní a vodohospodářské, dva pozemky o výměře 69 937 m² jsou součástí plochy se způsobem využití NL -Plochy lesní, jeden pozemek o výměře 6 585 m² je součástí plochy se způsobem využití N - Plochy přírodní a 24 pozemků o výměře 80 949 m² je součástí ploch se způsobem využití SN - Plochy smíšené nezastavěného území. Žádný z mých pozemků není začleněn do vymezených rozvojových ploch s rozdílným způsobem využitím, v kterých by návrh ÚP vytvořil předpoklad pro výstavbu, přestože část pozemků, které jsou předmětem mnou uplatněných námitek, se pro tento účel hodí, a to z více důvodů. Naplňují veškerá kritéria cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Některé z nich se pro takovýto účel hodí dokonce významně více než pozemky

jiné, na kterých jsou plochy umožňující výstavbu v tomto návrhu územního plánu vymezeny. Z tohoto pohledu lze namítnout, že veřejně projednávaný návrh územního plánu Přední Výtoň nenaplnuje v maximálně možném rozsahu správně, poctivě a kvalitně ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Značná část mých pozemků (cca 65 %) je navržena k využití ve veřejném zájmu pro prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu (NBK, RBK, RCB, LBC, LBK). Toto významně omezuje zemědělské podnikání i vlastnické právo, a zároveň významně snižuje hodnotu soukromého majetku, a to bez jakékoliv náhrady a často i bez řádného zdůvodnění. Dále na těchto pozemcích znemožňuje postup dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Naproti tomu mé soukromé zájmy a požadavky na rozvoji území jsou léta ze strany tvůrce, zadavatele a někdy i schvalovatele územního plánu striktně zamítány a ignorovány. O nějakou změnu, která by alespoň částečně napravila extrémní disproporce mezi „veřejným“ a soukromým zájmem v územním plánu Přední Výtoň se snažím již od roku 2011, bohužel neúspěšně. Je mi této situace upřímně líto, protože v dané oblasti již dlouhá léta naše rodina zemědělsky hospodaří a tento postup zadavatele územního plánu nám řádné hospodaření významně omezuje, ztěžuje, znepříjemňuje a mnohdy i znemožňuje. Přes pozemky, na kterých požaduji v této i některých dalších mnou uplatněných námitkách vymezit v návrhu ÚP zastavitelné plochy se způsobem využití R - Plochy rekreace nebo O - Plochy občanského vybavení nevede žádný prvek územního systému ekologické stability. Pozemky často navazují na plochy smíšené obytné, jsou navrženy rozumně a citlivě v souladu se záměry zákonodárce dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Neznám ani nevidím důvody, proč by v těchto několika případech soukromé zájmy nemohly souviset i s veřejným zájmem a alespoň trochu vyváženě s ním korelovat.

32 / Regina Houšková – zástupce veřejnosti / OPV-2095/2021 / 21.10.2021

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti k podání námítky při pořizování nového územního plánu obce Přední Výtoň. My, níže uvedení a podepsaní občané Přední Výtoně, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu k veřejnému projednání 21. 10. 2021. Na základě těchto, níže upřesněných, připomínek zmocňujeme k podání připomínky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti. Předmětná územně plánovací dokumentace: návrh Územního plánu obce Přední Výtoň, jehož návrh zadání schválilo Zastupitelstvo obce Přední Výtoň svým usnesením č. 23/19 ze dne 2.5.2019 a který má být veřejně projednán 21.10.2021. Cílem nového územního plánu je vytvoření podmínek pro umožnění kvalitního života v obci, další výstavby a udržitelného rozvoje v naší obci, v souladu se zájmy občanů, ochranou životního prostředí a naplněním potřeb současnosti i budoucnosti. ÚP by zároveň měl akceptovat demografický vývoj v obci a zachovat její klidný vesnický charakter ve velmi zachovalé a cenné přírodě CHKOŠ a přírodního parku Vyšebrodsko. Obec Přední Výtoň je z výše uvedených důvodů velmi vyhledávaným místem pro bydlení a rekreaci a není žádoucí, aby se prostřednictvím nového ÚP přiblížila charakteru obcí na levé straně Lipenského jezera. Požadujeme, aby územní plán obce Přední Výtoň neobsahoval:

1) Plochy funkčního využití SO jinde, než ve stávajících lokalitách těmto účelům již sloužících.

Odůvodnění: Nové rozvojové plochy SO nevytvářet a z dosud platného ÚP a jeho Změny č. 2 převzít stávající plochy pro bydlení B a neměnit jejich charakter. Jedná se o lokality SO 01 až SO 16. Funkční využití pro bydlení B poskytuje

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Plochy budou SO vymezeny tam, kde toto využití odpovídá skutečnému stavu. Zastavitelná plocha SO07 bude převedena na plochu pro bydlení B011 (finální návrh územního plánu plochu vymezuje jako Z.22 a Z.27 s využitím BV). Zastavitelné plochy SO03 a SO04 budou změněny na využití BV

dostatečnou variabilitu pro výstavbu i využití rodinných domů pro bydlení, rekreaci, drobné podnikání i ubytování v soukromí. Ve všech částech obce byla ve velké míře změněna funkce B na SO, což je navíc v rozporu s bodem 7c) schváleného zadání ÚP. Jako stávající SO jsou dokonce uvedeny NKP čp. 16, 29, 119, 120 a 121 a pozemky u NKP kostel Svatý Tomáš. Pozemky na Pasečné v lokalitě SO11, SO12 a SO východně (bez označení) byly obcí získány bezúplatně pro bydlení (SO 11 jako takový byl i prodán) a nemohou být proto jinak využity. Pro trvale žijící občany obce taková výstavba nemá žádný přínos, pro obec také ne a naopak pouze vyvolává nároky na vyšší investice do infrastruktury. ČOV ve Frýdově je dimenzována pro 150 EO a je 25 let v provozu. Pro navrhovanou hromadnou změnu pozemků z B na SO nebude kapacitně stačit a nová nebo intenzifikovaná ČOV není ve finančních možnostech obce. 2) Plochu občanského vybavení s kódem „OV01“ lokalizovanou proti Hejrovu požadujeme změnit z funkčního využití občanské vybavenosti na plochy pro bydlení „B“ a zredukovat plochu tak, aby se nemohla navrhnout plošná „kobercová výstavba“. Odůvodnění: Jedná se o pozemek o výměře 15610 m2 s navrhovanou 50% zastavitelností, možnost využití pro soubor staveb, hotel vyššího standardu apod. Takovéto využití nemá pro obec naší velikosti žádné opodstatnění – není zde pracovní síla, zvýší se hluk, v zimě nejsou trvale naplněny ani stávající ubytovací kapacity a 6 týdenní letní využití nedává smysl. Pozemek byl sice proti současně platnému ÚP zredukován, ale návrh z jara roku 2002 byl připraven a schválen za zcela odlišné situace, kdy v obci ještě nebyly ubytovací kapacity jako např. hotely Albatros a Barborka i penziony Na Pláži, Na Výtoni a U Lipna. Vzhledem k velikosti pozemku a současným trendům se jedná jednoznačně o vstřícný krok pro developerskou výstavbu, která by zásadně ovlivnila i venkovský charakter obce a dálkové pohledy na ni.	(finální návrh územního plánu plochu vymezuje jako Z.18 a Z.19 s využitím BV). VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Plochu není vhodné měnit z občanského vybavení na pouhé bydlení, neboť okolní využití je navrhováno i jako občanské vybavení. Převažující využití je tedy polyfunkční, a nikoliv monofunkční bydlení. Navíc se plocha nachází při hlavní komunikaci vstupu do sídla a využití je tedy vhodnější pro občanské vybavení a nikoliv bydlení. Plocha je navržena pro využití občanské vybavení komerční OK.01 (zastavitelná plocha Z.17). ----- Po veřejném projednání byla plocha nyní označena novým kódem „OK.01“ jako občanská vybavenost komerčního charakteru sice ponechána ve funkčním využití plochy občanského využití komerčního charakteru, ale její výměra byla poměrně razantně redukována z původních 1,5610 ha v návrhu pro veřejné řízení na 1,1055 v návrhu pro vydání v zastupitelstvu obce a dále byla redukována zastavitelnost této konkrétní zastavitelné plochy na 40% a konečně byla omezena max. velikost stavebního objektu na 400 m2.
--	--

3) Nestanovovat zastavitelnou plochu pozemku (označeno zkratkou „ZPP“) ve všech lokalitách v obci vyšší než 25 %.

Odůvodnění: Souhrn jednotlivých lokalit s funkčním využitím je uveden v tabulce části (10) Vymezení zastavitelných ploch a přestavby. Neúměrně vysoké ZPP při velikosti zastavitelných parcel v obci (všech funkčních využití), která je v naprosté většině případů výrazně přes 1000 m². Kromě zastavěných center (Pasečná, Frýdava, Přední Výtoň, Svatý Tomáš) je výstavba v obci rozptýlena a stávající i nově vymezené lokality vytvářejí podmínky pro klidné rodinné či rekreační bydlení vesnického charakteru. Je zde i rozpor s body (2) Koncepce rozvoje území a (3) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce „Výroku“ návrhu ÚP.

4) Možnost stavby nebo nástavby stávajících staveb vyšší než 1 NP + podkroví v Přední a Zadní Výtoni a možnost rovných střech v lokalitě SO15 a SO16.

Odůvodnění: Návrh územního plánu Přední Výtoň umožňuje v Přední a Zadní Výtoni stavby se 2 NP + podkrovím, v lokalitě SO 15 + 16 stavby o 2 NP bez podkroví s rovnou střechou (doporučeno jejich ozelenění) viz návrh ÚP, kapitola C.a.(8) Urbanistická koncepce. V obci Přední Výtoň byly v 60-tých a 70-tých letech takovéto bytové domy postaveny, aby vyřešily potřebu bydlení za původní objekty v zaniklých obcích, urbanistické hledisko nebylo bráno v potaz. V současné době jsou takovéto objekty v okolí stavěny pouze pro účely rekreace, obec sama nemá záměry další výstavby. Tvary střech

NEVYHOVĚT

Koeficient ZPP (Zastavěná plocha pozemku) je stanoven vždy k převládajícímu charakteru konkrétní lokality. Navíc je vždy zohledněn i požadovaný způsob využití plochy a rozvojový potenciál lokality. Není důvodné vymezovat pro celé správní území jednotný koeficient ZPP. Zde si musíme uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonán. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha s tím, že za 15 mil. Kč si zde takovýto stavební pozemek koupí jen velmi bohatý skoro s jistotou mimo tento region, který zde nebude trvale bydlet a bude zde trávit s rodinou 14 dnů v létě a týden na Silvestra (efekt domů duchů ve Špindlerově Mlýně).

VYHOVĚT

V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována.

převzít z dosavadního ÚP s ponecháním výjimky v zastavitel- ném pásu podél pravého břehu (Frýdava), neumožnit vý- jimku pro lokality S015+16. Rovné střechy, byt' ozeleněné, nejsou přirozeným prvkem pro obec na Šumavě a byly by ne- vhodným zásahem do rázu obce v lokalitě, kde i přes okolní výstavbu je stále dominantou penzion Vyhlídka. Takovýto soubor staveb (na Lipensku ojedinělý) jsou „Doky“ v Lipně nad Vlt. směrem k přístavišti – tam se ovšem nejedná o po- hledově významnou část obce. 5) Věcné i formální nedostatky: ad a) lokalita „U Stoiberů“ je historicky u čp. 85 a ne 29, b) neúplně je opraveno názvo- sloví Bukovský potok + vrch (správně Bukový), c) místní část Pasečná má vodovod i kanalizaci v majetku obce a lze se na ně připojit, toto je chybně uvedeno i v SEA, d) vložení nové p.p.č. 106/3 v k. ú. Přední Výtoň o výměře 972 m², TTP, v RBC 576, majitel Mgr. Voříšek do ploch B, není řešeno a při- pomínkováno jako nová zastavitelná plocha a v dosavadním ÚP nebyla určena k zastavění. Pozemek je mimo dosah sítí, v těsné blízkosti jezera, jde zřetelně o zhodnocení pozemku bez návaznosti na sídlo Přední Výtoň, přičemž byly přímo v obci plochy redukovány tak, aby ÚP nevytvořil podmínky pro další odnětí ze ZPF a územní nároky, e) možnosti umístování karavanů, maringotek, mobilheimů apod. v žádné z funkč- ních ploch ÚP, f) chyby ve stávajícím skutečném stavu vyu- žití ploch a budov v obci: nepodchycení veřejné zeleně v cen- tru obce, mezi bytovými domy 38/39 a 37, sportovní plochu hřiště za obecním úřadem – ponechat, pozemek soukro- mého vlastníka Mgr. Voříška vedle obecního úřadu je určen pro bydlení a jako takový mu jej obec prodala (nyní je O), lo- kalita využívaná Kynologickou záchrannou brigádou Jiho- českého kraje se jmenuje „Spáleniště“ a ne „Vejrovna“, zařa- zení do kategorie SO neodpovídá současnému stavu chybně uvedené využití B u stavby skladu bez č. p. (majetek obce).	VYHOVĚT Textová část byla upravena tak, že byly odstraněny nejedno- značnosti nebo chyby v pojmenování a zkontrolovány výpo- čty záborů ZPF. Nicméně, v některých případech se jedná skutečně o drobné záležitosti nemající vliv na celkovou urba- nistickou koncepci a navrhované řešení tohoto územního plánu.
33 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV- 2094/2021 / 21.10.2021	

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti k podání námítky při pořizování nového územního plánu obce Přední Výtoň. My, níže uvedení a podepsaní občané Přední Výtoně, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu, jehož veřejně projednání bylo stanoveno na 21. 10. 2021. Věcně shodné připomínky:

Námítka č. 1:

Ve zveřejněném návrhu nejsou správně zakresleny zastavěné plochy, mnoho z nich ještě zastavěno není, požadujeme opravit podle skutečnosti a požadujeme zachování stávajících ploch zeleně v centrální části obce za bytovkami, kolem Výtoňského potoka a kolem úřadu.

2. V ploše B – bydlení by měla být povolována stavba pouze rodinných domů a příp. garáží, rozhodně ne objekty k podnikání.

3. Popis využití ploch pro různé typy staveb nebo jiné využití musí být jednoznačný, aby se toho nedalo zneužívat, např. ve všech plochách by měly být zakázány mobilní domy apod.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zastavěné území vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Pro opakované veřejné projednání a pro vydání bylo vymezení zastavěného území upraveno dle jednání na krajském úřadu a byl redukován jeho rozsah ve prospěch některých nově formálně vymezených ploch zastavitelných, které byly během procesu pořízení vymezeny jako součást zastavěného území sídla Přední Výtoň, Frýdava nebo Pasečná, jedná se o lokality Z.9, Z.10, Z.20, Z.34 v Přední a Zadní Výtoni, Z.25 na Frýdavě nebo přestavbové plochy P.3 a P.5 v Pasečné.

NEVYHOVĚT

Vyhláška č. 501/2006 Sb., při vymezení ploch bydlení připouští i realizaci související občanského vybavení a stavby a zařízení slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Plochy bydlení tak lze v souladu s touto vyhláškou doplňovat o stavby občanského vybavení a taktéž staveb pro podnikání. Není žádoucí vytvářet monofunkční plochy určené pro bydlení ale naopak v nich umožnit i za jednoznačně definovaných podmínek i stavby pro podnikání a občanské vybavení vhodně doplňující stavby pro bydlení.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Textová čas je formulována jednoznačně, stavby mobilních domů, tyto budou vyloučeny v nezastavěném území.

4. Na celou louku Pod Rytířovými se má nejprve zpracovat platná územní studie podporující rozvolněnou zástavbu podél stávajících silnic. Jsme také pro zachování zeleného pásu v místě mokřadu na severní části louky. 5. Možnosti rozšíření Výtoňské cesty chceme nechat tak, jak je to v současném územním plánu. 6. V obci nechceme plošný zákaz získávání energie ze slunce. Ceny energií se zvyšují a panely se dají umístit tak, aby nenarušovaly charakter obce.	VYHOVĚT V daném území byla územní studie již zpracována. Nicméně po veřejném projednání byla podmínka pořízení územní studie „US.05 – Pod rytířovými“ znovu vložena do výrokové části územního plánu P5ední Výtoň. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umísťování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. ----- Na základě vypořádání této námítky vložena formulace do výrokové části ve znění: „V rámci dopravní koncepce se doporučuje rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací, včetně výhyben na úzkých komunikacích, a pro umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů na 8m.“, viz bod (12) na str. 13 výrokové části dokumentace územního plánu Přední Výtoň pro vydání. A konečně, do dokumentace pro opakované veřejné projednání byl opětovně vložen nový záměr veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na ploše Z.33 pro rozšíření tzv. Výtoňské cesty. Tímto je považováno naplnění požadavků této námítky za kladně vypořádání a ukládá se námitce v tomto bodu vyhovět. VYHOVĚT Po opakovaném veřejném projednání byla do bodu (19) vložena tato formulace velmi přesně stanovující podmínky využívání solární energie: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a
--	--

7. Chceme, aby se tu stavěly rodinné domy pro bydlení, a ne chceme tu žádné nové rekreační apartmány.

dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“, pokud tedy někdy chce využívat fotovoltaiku pro své potřeby, např. v případě výpadků dodávek elektrické energie, může, pokud by chtěl z luk nad Přední Výtoní udělat obrovská pole skleněných panelů fotovoltaických elektráren, zapovídá se to.

VYHOVĚT

Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Výtoň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by se rozvíjet v oblasti podpory bydlení doplněné o umožnění realizací apartmánů. Tato koncepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekreatantů. Obec tak nadále nechce podporovat neomezené nebo předimenzované rekreační využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce, přírodu a krajinu, nicméně omezené využití v rámci stávajících staveb bydlení pro rekreaci připouští. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rozdělují plochy na ty, které jsou určeny pouze pro bydlení a na ty, kde je připuštěna realizace penzionů nebo hotelů. V území nelze paušálně vyloučit umísťování takovýchto staveb, neboť tyto stavby již na území obce existují nebo majitelé konkrétních pozemků mají zájem takovéto stavby realizovat. Stávající územní plán realizaci takovýchto staveb umožňoval a nový územní plán z tohoto důvodu tam, kde je zájem o realizaci staveb pro ubytování umožňuje i nadále. Návrh územního plánu je proto kompromisem mezi zájmem takovouto

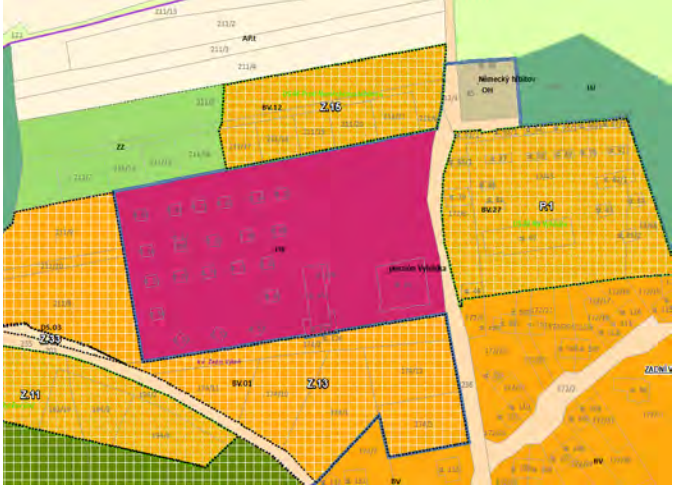
8. Nové stavby by měly zabírat max. 25% plochy pozemku a měly by být přízemní s obytným podkrovím se sedlovou střechou.

výstavbu vyloučit všude ve správním území obce Přední Výtoň a mezi majiteli pozemků, kteří s ohledem na legitimní očekávání realizují potřebné kroky k výstavbě staveb pro ubytování. Po veřejném projednání došlo ke změně celkové koncepce územního plánu a namísto podpory nerušícího podnikání v turistickém průmyslu formou vymezení podstatné části zastavěného území a zastavitelných ploch coby ploch smíšených obytných se nyní vymezuje naprostí majorita ploch pro bydlení jako plochy bydlení venkovské s kódem „BV“ a tím je de facto naplněn požadavek této námitky v daném bodě.

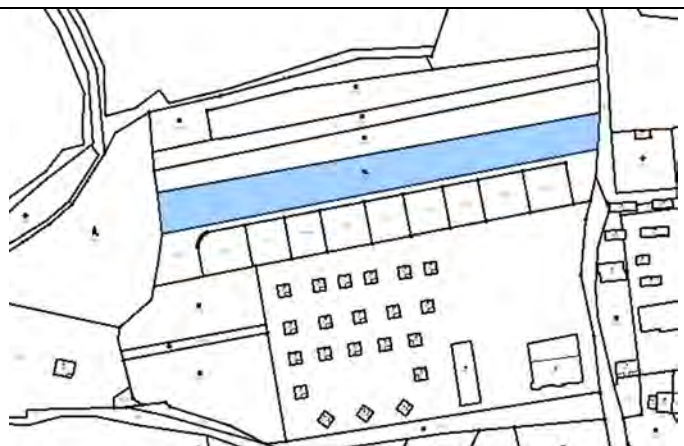
NEVYHOVĚT

Koeficient ZPP (Zastavěná plocha pozemku) je stanoven vždy k převládajícímu charakteru konkrétní lokality. Navíc je vždy zohledněn i požadovaný způsob využití plochy a rozvojový potenciál lokality. Není důvodné vymezovat pro celé správní území jednotný koeficient ZPP. Zde si musíme uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonán. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha s tím, že za 15 mil. Kč si zde takovýto stavební pozemek koupí jen velmi bohatý skoro s jistotou mimo tento region, který zde nebude trvale bydlet a bude zde trávit s rodinou 14 dnů v létě a týden na Silvestra (efekt domů duchů ve Špindlerově Mlýně), což je velmi nežádoucí jev pro jakýkoliv rekreační region a začíná se projevovat např. v případě rezortu MOLO v Lipně nad Vltavou.

34 / Václav Švepeš / OPV-2127/2021 / 26.10.2021 Návrhem nového ÚP není povoleno využití fotovoltaických systémů na střeše domů. S tímto návrhem nesouhlasím a uplatňuji námitku. Odůvodnění: v současné době předěláváme topení z tuhých paliv na tepelné čerpadlo v kombinaci s fotovoltaickým systémem. Fotovoltaické panely jsou technicky navrženy na střechu domu. Na tento systém máme již zaplacenou zálohu. Montáž je smluvně dohodnuta do prosince 2021. Některé přípravné práce jsou zahájeny.	VYHOVĚT Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střechách budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze v ploše v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše. ---- Po opakovaném veřejném projednání byla do bodu (19) vložena tato formulace velmi přesně stanovující podmínky využívání solární energie: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“, pokud tedy někdy chce využívat fotovoltaiku pro své potřeby, např. v případě výpadků dodávek elektrické energie, může, pokud by chtěl z luk nad Přední Výtoní udělat obrovská pole skleněných panelů fotovoltaických elektráren, zapovídá se to.
35 / Václav Švepeš / OPV-2127/2021 / 26.10.2021 Nárůstem rekreatantů ubytovaných v zařízeních pro hromadnou rekreaci se úplně změní ráz obce. Návrhem nového ÚP není povoleno, aby se obec orientovala více na rozvoj výstavby pro trvalé bydlení. S tímto návrhem nesouhlasím a uplatňuji námitku.	VYHOVĚT Plochy pro hromadnou rekreaci jsou vymezeny pouze v sídle Frýdava, jinde vymečovány nejsou. Tam, kde, již byly realizovány, územní plán tyto potvrzuje jako plochy stávající. Jako vhodné považujeme doplnit, že stávající územní plán umožňoval paušálně i v plochách bydlení realizaci staveb občanského vybavení, tedy i staveb pro hromadnou rekreaci.

Odůvodnění: Výstavbou staveb pro hromadnou rekreaci dojde k narušení klidného života v obci a jejím okolí. Tyto stavby zaberou místo pro výstavbu domů pro trvalé bydlení. Výstavbou RD se zvýší počet obyvatel obce. V obci již nyní nejsou plně využity kapacity rekreačních zařízení.	Naopak nový územní plán využití pro rekreaci velmi omezuje na pouze plochy rekreace, plochy občanského vybavení komerčního a jako doplňkovou funkci u ploch bydlení venkovských. Nastavená koncepce tak není nastavena tak, že obec Přední Výtoň umožňuje ve všech plochách paušálně realizaci staveb pro rekreaci individuální a hromadnou.
36 / Zdeněk Pavelec / OPV-2132/2021 / 26.10.2021 Námítky proti návrhu nového územního plánu Přední Výtoň týkající se změny využití pozemku p.č. 211/5 v k.ú. Zadní Výtoň. Dne 21.10.2021 se na Obecním úřadu Přední Výtoň konalo veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň, včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Oproti stávajícímu stavu, tj. aktuálně platnému územnímu plánu Přední Výtoň ze dne 11.7.2005 ve znění jeho změny č. 1 ze dne 13.1.2010 a č. 2 ze dne 13.11.2013 došlo návrhem nového územního plánu Přední Výtoň k zásadní změně pozemku p.č. 211/5 v k.ú. Zadní Výtoň, který je v mém vlastnictví (dále jen „dotčený pozemek“). V rámci aktuálně platného územního plánu Přední Výtoň je dotčený pozemek vymezen ve své východní polovině jako plocha pro bydlení, v západní polovině jako sídelní zeleň, zahrada. Odůvodnění: S ohledem na shora uvedené a současnou možnost výstavby rodinného domu ve východní části dotčeného pozemku, jsem na základě mnohaletých příprav podal dne 5.10.2021 u Městského úřadu Vyšší Brod žádost o vydání společného povolení pro novostavbu rodinného domu. K této žádosti byla jako příloha doložena projektová dokumentace a veškerá potřebná stanoviska a souhlasy dotčených orgánů (všechna kladná!), a to konkrétně: Závazné stanovisko Městského úřadu v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství – souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, ze dne 31.8.2021, Souhrnná závazná stanoviska a vyjádření Městského úřadu v Českém Krumlově, odboru životního prostředí a zemědělství – souhlas, ze dne	VYHOVĚT Nově bude vymezena zastavitelná plocha Z.15. Západní část této plochy bude ponechána v zeleni, východní část plochy bude určena pro výstavbu 2 rodinných domů. Pro plochu s kódem „BV.12“ dle Hlavního výkresu územního plánu Přední Výtoň, resp. „Z.15“ dle Výkresu základního členění území územního plánu Přední Výtoň je dále stanovena podmínka pořízení územní studie.  Dále viz zákres do podkladní KN s vyznačením daného pozemku parc. č. 2115/5 v k.ú. Zadní Výtoň:

11.8.2021, Stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství – závazné stanovisko se nebude vydávat, ze dne 4.10.2021, Osvědčení Městského úřadu v Českém Krumlově, odbor úřadu územního plánování, kdy ke dni 12.8.2021 nastala fikce vydání souhlasu závazného stanoviska bez podmínek, ze dne 12.8.2021, Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích – souhlas, ze dne 30.7.2021, Závazné stanovisko Správy Národního parku Šumava, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava – souhlas k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, ze dne 18.8.2021, Stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik – záměr je možný. Zároveň jsem začal se společností EON zajišťovat zasíťování dotčeného pozemku. Dle návrhu nového územního plánu je dotčený pozemek v celé své výměře navrhován svým způsobem využití jako sídelní zeleň, zahrada. Tato navrhovaná změna, bez jakéhokoliv předchozího projednání se mnou, jako vlastníkem dotčeného pozemku, bez jakéhokoliv vysvětlení a objasnění, se objevila v návrhu nového územního plánu Přední Výtoň. Důvod uváděný u navrhované změny, a to, že je zde obecný zájem na minimalizaci výměry pozemků, které jsou určené k zástavbě, je naprosto neobhájitelný a diskriminační, navíc za situace, kdy již stávajícím územním plánem je umožněno na dotčeném pozemku postavit rodinný dům a v současné době je u Městského úřadu Vyšší Brod, stavebního úřadu, podána žádost o vydání společného povolení pro stavbu rodinného domu. Jiná je samozřejmě situace u pozemků, které doposud nebyly územním plánem určeny k zástavbě a jejich vlastníci nyní nově žádají o takovou jejich změnu v rámci nového územního plánu tak, aby se jejich pozemky staly stavebními. V mém případě však nastala diametrálně odlišná situace. Já, jakožto vlastník dotčeného pozemku, jsem v dobré víře a v souladu se všemi právními předpisy a stávajícím územním plánem zahájil územní a stavební řízení na povolení stavby rodinného



domu. Vyřízení veškerých nezbytných stanovisek a vyjádření mě stálo nemalé úsilí a zejména mnoho času. Za projektovou dokumentaci jsem zaplatil částku v řádu deseti tisíců korun. Další prostředky byly vynaloženy v souvislosti s připojováním dotčeného pozemku k elektrické energii. Věřím, že mé námitce bude vyhověno a dotčený pozemek zůstane ve stavu, v jakém je nyní, tj. od roku 2013 v rámci druhé změny aktuálně platného územního plánu obce Přední Výtoň, tedy zčásti jako zastavitelné území a zčásti jako sídelní zeleň, zahrada. Pokud by mým námitkám nebylo vyhověno, byl bych následně nucen využít veškerých právních prostředků, které poskytuje právní řád české republiky a hájit své zájmy před zcela neodůvodněnou a neodůvodnitelnou změnou nově připravovaného územního plánu obce Přední Výtoň ohledně dotčeného pozemku. Jsem přesvědčen, že buďto Krajský úřad pro Jihočeský kraj nebo příslušný soud, by rozhodli v můj prospěch. V průběhu příprav pro stavbu mého rodinného domu jsem totiž legitimně na základě schváleného a dosud platného územního plánu obce Přední Výtoň předpokládal, že stavba domu v případě obdržení veškerých potřebných kladných stanovisek a vyjádření proběhne hladce a velmi rychle a že mnou vynaložené finanční prostředky v této souvislosti budou řádně zúročeny. Pokud by však mým námitkám nebylo vyhověno a zastupitelstvo obce by se rozhodlo pro navrhovanou změnu tak, že na dotčeném pozemku nebude možná výstavba, došlo by tím k porušení mých základních práv a legitimního očekávání budoucího stavu. V takovém případě bych se nejprve bránil veškerými dostupnými prostředky proti navrhované změně a zároveň bych se v případě neuskutečnění mého záměru v souvislosti s touto nepředvídatelnou změnou domáhal náhrady vzniklé škody na mém majetku. Věřím však, že po zvážení celé situace a zejména též po seznámení se s aktuálním stanoviskem Ing. arch. Radka Bočka, který podporuje zachování stávajícího režimu dotčeného pozemku (východní polovina bydlení a

západní polovina sídelní zeleň, zahrada) a nikoliv původně navrhovanou změnu celého pozemku na sídelní zeleň, zahradu, přehodnotíte návrh nového územního plánu ohledně dotčeného pozemku p.č. 211/5 v k.ú. Zadní Výtoň a celá situace tak bude vyřešena ke spokojenosti všech zúčastněných.	
37 / Vladislav Gallistl / OPV-2148/2021 / 26.10.2021 Text námítky: Ad I.: 1.1. Obec Přední Výtoň (dále jen Obec) pořizuje na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 2. 5. 2019 č. 23/2019 územní plán obce, včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území. 1.2. Dne 21.10.2021 proběhlo na Obecním úřadu Přední Výtoň veřejné projednání návrhu územního plánu. 1.3. Dle ust. § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon nebo „STZ“) může každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby dle odstavce 2 cit. zák. své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Ad II.: 2.1. Jako vlastník pozemků parc.č. 211/9 a parc.č. 211/10 v katastrálním území Zadní Výtoň, obec Přední Výtoň, které jsou u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov zapsány na listu vlastnictví č. 180, vedeném pro k.ú. Zadní Výtoň (dále jen dotčené pozemky), je pan Vladislav Gallistl tzv. osobou dotčenou a prostřednictvím svého právního zástupce, jehož plnou moc přikládá, podává tímto, v souladu s citovanými zákonnými ustanoveními, tyto své námítky proti návrhu územního plánu. Ad III.: 3.1. Dotčené pozemky jsou dosud platným územním plánem Obce z r. 2005 (schválen zastupitelstvem Obce usnesením č. 11/2005) zahrnuty do zastavitelných ploch určených pro funkční využití bydlení „B – plocha bydlení“. 3.2. Z návrhu nového územního plánu je zřejmé, že oba dotčené pozemky byly vyňaty ze zastavitelných ploch, aniž by byl	VYHOVĚT Nově bude vymezena zastavitelná plocha Z.33, nicméně výstavba bude omezena pouze pro 1 RD. 

tento návrh změny v textové části územního plánu jakkoliv odůvodněn. Dotčená osoba tudíž namítá, že tím došlo k nezákonnému zásahu do jejího vlastnického práva, navíc v situaci, kdy pro tuto navrhovanou změnu není žádný relevantní důvod. Dotčená osoba žádá, aby její dotčené byly zařazeny do zastavitelných ploch určených pro funkční využití bydlení „B – plocha bydlení“.

Ad IV.: 4.1. Pro navrhovanou změnu funkčního využití dotčených pozemků není žádný urbanistický, funkční, zákonný ani jiný rozumný důvod. Pokud jde o urbanistickou koncepci dotčených pozemků a pozemků mezujících a sousedících, pak jižně sousedící pozemek parc.č. 211/8 v k.ú. Zadní Výtoň je v návrhu územního plánu nadále zařazen jako plocha bydlení B; obdobně pak pozemky v severní části parc.č. 211/7 a p.č. 211/6 v k.ú. Zadní Výtoň byly nově navrženy jako plochy smíšené obytné SO. Navrhovaná urbanistická koncepce se tím v této části území se tak stává zcela nelogickou. Na jedné straně jsou pozemky zařazeny pro funkční využití „čisté“ bydlení, na straně druhé pak vzniká možnost přestavby na smíšené plochy obytné SO15 či SO16 (pozn. označení ploch na koordinačním výkresu č.05 v lokalitě Na Vyhlídce II je navíc zmatečné a zavádějící). Vzniká tak nesouvislé a chaoticky užívané území. 4.2. I když není zcela jasné, jaké je funkční využití pozemků parc.č. 211/7 a 211/6 v k.ú. Zadní Výtoň (zda do SO15 nebo SO16) je zřejmé, že se nemůže jednat o plochy přestavby, neboť tyto pozemky jsou dosud nezastavěné a není zde tudíž co přestavovat. Dle ust. § 2 odst. 1 písm. 1) STZ se plochou přestavby rozumí plocha vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Dotčená osoba dále namítá, že v této ploše je stanoven požadavek na územní studii (ÚS04), avšak již nyní existuje souhlas s výstavbou rekreačních staveb, a to včetně příjezdové komunikace až do bezprostřední blízkosti hranice s pozemkem parc.č. 211/9 ve vlastnictví dotčené osoby. 4.3. Další

nesrovnalosti vznikají v případě vykazovaných výměr u ploch S015 a S016. Například v textu „Vyhodnocení vlivů ÚP Přední Výtoň na udržitelný rozvoj území“ (09 - VURU), je u plochy u plochy S015 (na str. 63) uvedena výměra 14 070 m², stejně tak, jako u plochy S016 (na str. 64). Jak v případě plochy S015, tak i plochy S016 je zde zcela bezdůvodně vázáno konkrétní využití v na stejnou územní studii a to ÚS04. Plocha S015 je pak určena pro 15 stavebních pozemků, plocha S016 pro 10 stavebních pozemků. V textové části Výroku – vymezení ploch podmíněných zpracováním územní studie je však počet přípustných objektů stanoven zcela opačně. Pro územní studii US03-Na Vyhlídce I (S015) je počet objektů omezen na max. 10, pro ÚS04-Na Vyhlídce II (S016) na max. 15 objektů. V odůvodnění návrhu územního plánu (na str. 20) je pro plochu přestavby Na Vyhlídce II S016 stanovena výměra 9 939 m². Z výše uvedeného vyplývá, že do výměry plochy Na Vyhlídce I (S015) jsou započteny pozemky parc.č. 211/7 a 211/6, které jsou však součástí plochy Na Vyhlídce II. Dotčené pozemky jsou pak na Výkresu širších vztahů-07 vyznačeny jako plochy zastavitelného území, na Hlavním výkresu-02, tyto dotčené pozemky tvoří „bílou nezastavitelnou díru“ v jinak urbanisticky uceleném zastavitelném území. Tyto rozpory činí návrh územního plánu pro dotčené pozemky zcela nepřehlednou a nemožností jejich zastavení diskriminují dotčenou osobou jako vlastníka těchto pozemků. Dotčená osoba namítá, že tím dochází k nepřipustnému zásahu do jejího vlastnického práva a podstatně se omezují možnosti využití dotčených pozemků.

4.4. Navrhovaný územní plán je v rozporu s dosavadními platnými rozhodnutími správních orgánů, v případě dotčených pozemků, zejména s rozhodnutím Správy Národního parku Šumava a chráněné krajinné oblasti Šumava ze dne 26.6.2014 sp. zn. NPS 04896/2014/2, jímž byl dotčené osobě vydán souhlas k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu „Dopravní napojení pozemku

parc. č. 211/9 na místní komunikaci parc.č. 235 v k.ú. Zadní Výtoň". V této souvislosti dotčená osoba dále namítá, že návrh územního plánu navíc vytváří pro dotčené pozemky a pozemky mezující a sousedící komplikovanou situaci pro budoucí dopravní řešení a nezbytnou přístupovou cestu, jejichž vznik je nutný pro řádné využívání dotčených pozemků.

Ad V." 5.1. Dotčená osoba průběžně sledovala zveřejňované informace o průběhu přípravy návrhu územního plánu v úmyslu chránit svá vlastnická práva („právo přejde připraveným"). V zadání ÚP Přední Výtoň ze dne 24.4.2019, je mezi požadavky na urbanistickou koncepci v bodě 4 odst. a) na straně 5 uvedeno: "Ze stávajícího ÚPO Přední Výtoň je potřebné zejména respektovat vymezení zastavitelných ploch v severní, více urbanizované části správního území Přední Výtoň (zejména lokality Frýdava, Zadní Výtoň, Přední Výtoň) tak, abychom zachovali kontinuitu při návrhu koncepce rozvoje obce, právní jistotu v území a vyhnuli se potenciálním sporům o náhrady za změny v území". Toto zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 2.5.2019.

5.2. V případě pozemků lokality Nad Vyhliškou (parc. č. 211/7 a 211/6, které sousedí s dotčenými pozemky) se během zasedání zastupitelstva dne 25.5.2021 vyjádřil starosta k plánovaným stavbám rekreačních domů v této lokalitě takto: „Tato část je územním plánem z r. 2005 vyhrazena jako plocha rekreace a sportu, kde je přípustná činnost – vybavenost sloužící zákazníkům – obchod, služby, stravování, ubytování a nezbytná technická vybavenost, provoz údržby, byty majitelů a správců rekreačních území, kde v současné době je odborem územního plánování v Č. Krumlově povoleno stavět 9 rekreačních domů. Obec nemůže proti této skutečnosti podat zásadní záporné stanovisko." 5.3. Dne 22.9.2021 zasedalo zastupitelstvo Obce a v zápisu z tohoto zasedání, který byl zveřejněn na úřední desce je výslovně uvedeno, že zastupitelé obce byl všeobecně kritizován způsob zpracování dokumentace a vyřazení některých pozemků ze zastavitelné plochy,

změna způsobu využití zastavitelných ploch z B bydlení na SO smíšené obytné a celá řada dalších nepřesností v textu jak „Výroku“ tak i v „Odůvodnění“. Je zřejmé, že návrh územního plánu této kritice nevyhověl. 5.4. Doporučeným dopisem ze dne 21.10.2020 se dotčená osoba obrátila na starostu Obce a seznámila ho s dosavadním průběhem a snahou o využití dotčených pozemků v souladu s platným územním plánem obce, dále s kladným vyjádřením odboru územního plánování a dalších dotčených odborů Městského úřadu v Českém Krumlově. Upozornila starostu na již vynaložené značné finanční náklady, které v této záležitosti již vynaložila, když jako vlastník činila postupné kroky k realizaci výstavby s legitimním očekáváním, že platný územní plán umožní tento záměr realizovat. Současně byl starosta požádán, aby respektoval dosavadní zařazení dotčených pozemků do zastavitelných ploch a zajistil jejich navrácení do návrhu územního plánu ještě před veřejným projednáním. Na tento dopis nedostala dotčená osoba žádnou odpověď, tudíž předpokládala zachování kontinuity a provedení nápravy. 5.5. Pokud by skutečně došlo k přijetí návrhu územního plánu beze změny, ve vztahu k dotčeným pozemkům by byly závažným způsobem porušeny principy legitimního očekávání a právní jistoty územního plánování ve spojení se svévolnými rozdíly v zacházení se srovnatelnými pozemky v řešeném území. Omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům by ve vztahu k cíli sledovanému opatřením obecné povahy (návrhem územního plánu) bylo zcela nepřiměřené, neproporcionální a diskriminační.

Ad VI.: 6.1. Navrhovaný územní plán je v případě dotčených pozemků v rozporu se zákonem i platnou judikaturou. 6.2. Dle ust. 18 odst. 1 a 2 STZ je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby

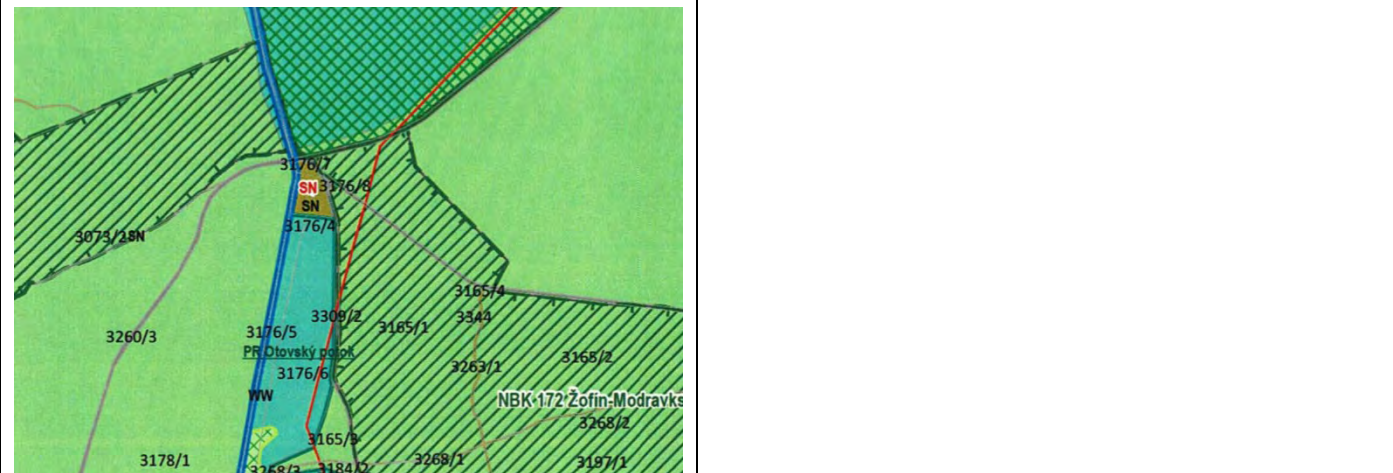
současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dalším cílem územního plánování je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jak je výše uvedeno, změna zařazení dotčených pozemků jako nezastavitelných a vznik „bílé nezastavitelné díry“ je v rozporu a naříkanými zákonnými ustanoveními a představuje nepřípustný zásah do vlastnického práva dotčené osoby. 6.3. Dle právního názoru vyjádřeného v rozsudku Nejvyššího správního soudu čj. 9 As 65/2019-29 není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem je pak navrhovaná regulace jiná (v posuzovaném případě jako zemědělská plocha), jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích k zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle (obdobně také rozsudek NSS čj. 1 Ao 4/2011-42). 6.4. Pokud se týká výše namítaného problému s dopravním napojením dotčených pozemků, pak dotčená osoba poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 1 As 505/2019-74 v němž soud vyvodil, že územní plán je koncepční dokument, jehož účelem je do budoucna řešit (nikoliv vytvářet) problémy v území.

Ad VII.: 7.1. S ohledem na shora uvedené dotčená osoba činí námitku proti návrhu územního plánu Obce Přední Výtoň a s tímto návrhem nesouhlasí v části, která se týká jejích pozemků parc.č. 211/9 a parc.č. 211/10 v katastrálním území Zadní Výtoň, obec Přední Výtoň, které jsou u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov zapsány na listu vlastnictví č. 180, vedeném pro k.ú. Zadní Výtoň, kdy tyto pozemky byly vyňaty ze zastavitelných ploch a navrhuje, aby tyto pozemky byly v územním plánu

funkčně zařazeny jako plocha určena k bytové zástavbě „B – plocha bydlení“.	
---	--

38 / Ing. Jiří Heyda / OPV-2195/2021 / 29.10.2021	NEVYHOVĚT
---	-----------

Jsem vlastníkem pozemků st. 167, 3176/4 a 3176/8 v k.ú. Jasánky (bývalá hájovna Koranda). Po veřejném projednání předloženého návrhu ÚP dne 21.10.2021 podávám námitku na předložené zařazení pozemků st. 167 a 3176/4 mezi plochy smíšené nezastavěné (SN). Požaduji zařadit stavební pozemek č. 167 mezi pozemky smíšené obytné (SO) a pozemek č. 3176/4 mezi pozemky smíšené nezastavěné (SN) s vymezením pro nezbytné zázemí pro zemědělskou, lesnickou nebo mysliveckou činnost a osvětlu. Dále v kapitole F Výrokové části, na str. 28, navrhuji doplnit pro pozemek č. 3176/4: přípustné umístění sítí a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území včetně vrtů pro zásobování pitnou vodou.	Jedná se o pozemky, které jsou zcela ve volné krajině a jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.
--	--



2. Formou Námitky bych chtěl změnit na:

kód	Název	Požadavek ÚP
SO 17	Koranda (k.ú. Jasánky)	Pozemek: st. 167 – (zastavěná plocha a nádvoří) Plocha smíšená obytná
SN 02	Koranda (k.ú. Jasánky)	Pozemek: 3176/4 – (ost. plocha) Plocha smíšená nezastavěná, vymezená pro nezbytné zázemí pro zemědělskou, lesnickou nebo mysliveckou činnost a osvětu

39 / Marie Skabalíková, Jaroslav Zámečník / OPV-2197/2021 / 29.10.2021	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zastavitelná plocha VP02 bude vypuštěna. Plocha VP03
---	--

Identifikace místa, kterého se připomínka týká: parcela číslo 352/1 v katastrálním území Přední Výtoň (734390), obec Přední Výtoň (545716), parcela č. 350/1 v k.ú. Přední Výtoň	bude vypuštěna. Plocha D02 bude ponechána jako parkoviště (v konečné podobě územního plánu plocha Z30).
---	--

NEVYHOVĚT

Jedná se o pozemky, které jsou zcela ve volné krajině a jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro využití jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zastavitelná plocha VP02 bude vypuštěna. Plocha VP03 bude vypuštěna. Plocha D02 bude ponechána jako parkoviště (v konečné podobě územního plánu plocha Z30).

byla desítky let užívána jako zemědělský pozemek. Na pozemku již dvacet let hospodaří firma EKO FARM LIPNO s.r.o. (dříve FRAGAM s.r.o.). Jako majitelé pozemku jsme zároveň společníky ve firmě EKO FARM LIPNO s.r.o. a výše uvedenou parcelu hodláme dále využívat jako zemědělský pozemek. Návrh nového územního plánu obce Přední Výtoň část parcely č. 350/1 vymezuje jako VP02 – Plochu veřejného prostranství. Plocha VP02 se kryje s územím D02 – Obecní parkoviště Proti úřadu. Na stejné parcele je dále vymezeno ještě jedno veřejné prostranství – VP03. Výše uvedená parcela nikdy jako veřejné prostranství nesloužila a neslouží tak ani nyní. Stejně tak plocha D02 nesloužila a neslouží jako parkoviště. Návrh nového územního plánu na stejné parcele navrhuje také VP03, tedy plochu veřejného prostranství. Toto území také nikdy jako plocha veřejného prostranství užíváno nebylo. Zařazení části parcely do režimu Plochy veřejného prostranství vymezuje následující možnosti využití (z Návrhu upraveného územního plánu k veřejnému projednání 21.10.2021): „Hlavní využití: plochy veřejných prostranství, Přípustné využití: náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, např. zelené pásy předzahrádek před jednotlivými domy na návších, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, pomníčky, malé vodní plochy návesních rybníčků, Nepřípustné využití: vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití“. V textové části Odůvodnění je vymezení plochy VP02 takto: „Plocha veřejné zeleně byla vymezena na základě požadavku Obce Přední Výtoň ve schváleném zadání nového územního plánu, bod 7.a, byla to první priorita obce k novému řešení ÚP a to i na úkor dříve vymezené plochy pro bydlení s kódem 8. Kde jinde by mělo být veřejné prostranství, než před radnicí? Umístění je naprosto urbanisticky logické a vytváří	Plocha D02 navazuje na objekt Obecního úřadu Přední Výtoň, kdy tento prostor bude umožňovat komfortní parkování návštěvníkům obecního úřadu a místní knihovny.
--	---

prostor pro vznik nového hlavního prostoru pro celé sídlo. Navíc veřejné prostranství účinně brání zástavbě, který by zastínila a zamloula historickou budovu stávající Obecního úřadu Přední Výtoň a místní knihovny, která je pozitivní architektonickou dominantou sídla Přední Výtoň. Plocha je, bohužel, vymezena na 1. třídě ochrany v rozsahu 0,2918 ha. Nicméně je převzata z platného a účinného územního plánu obce Přední Výtoň. Aby byla posílena urbanistická role této plochy, je namísto plochy pro bydlení vyčleněna jako plocha veřejného prostranství, veřejné zeleně." Plocha veřejného prostranství by dle nás měla být logicky tam, kde se území jako veřejné prostranství využívá. To je plocha okolo celého obecního úřadu, který slouží také jako knihovna a který je veřejně přístupný a jako veřejné prostranství využíván už dnes. Navrhujeme tedy zařadit jako veřejné prostranství parcely patřící Obci Přední Výtoň č.: 337/1, 332/1,1353, 332/3, 332/1, 332/4. Protože kde jinde by mělo být veřejné prostranství, než na plochách, které mají takové využití již dnes? Navíc se nemusí zabírat plocha vymezená na 1. třídě ochrany. Dle výše uvedeného bychom nemohli parcelu v území označeném VP02/D02 dále využívat k zemědělství a museli bychom strpět obecné využívání louky. Jedná se přitom o součást zemědělského půdního fondu, ze kterého by tedy část parcely označená jako veřejné prostranství musela být vyjmuta. Proti tomu se touto námitkou ohrazujeme. Navrhujeme zařadit území zpět jako zastavitelné k bydlení, tak jak je v současném územním plánu. Kde jinde by se totiž měly stavět nové domy, než v intravilánu obce, v nejhustěji zastavěné části obce vůbec? Navrhované území označené jako D02 – Obecní parkoviště Proti úřadu. V textové části Odůvodnění odůvodněno následujícím: „Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu, která naplňuje definiční znaky veřejně prospěšné dopravní infrastruktury dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a § 170 odst. 1 písm. a) téhož zákona, bez realizace této komunikace nebude možné

umožnit komfortní parkování návštěvníkům prostoru centra obce před Obecním úřadem Přední Výtoň vč. klientů obecního úřadu a místní knihovny. Veřejný zájem na této stavbě veřejné dopravní infrastruktury zde, dle odborného názoru projektanta převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek je totiž celý na I. TO ZPF. Je zde tedy nutné aplikovat ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.“.

Komfortní parkování již dnes umožňují parcely sousedící s Obecním úřadem č. 332/1, 337/1, 339 a 1353. Dohromady se jedná o plochu 1200 m² obklopující Obecní úřad. Z toho je 600 m² již vyasfaltováno. Není tedy třeba zabírat půdu chráněnou jako zemědělský půdní fond. Navíc obec může poskytnout parkování na výše uvedených parcelách občanům zdarma. Tak by tomu na soukromém pozemku určitě nebylo. S návrhem D02 Obecní parkoviště Proti úřadu nesouhlasíme, navrhuje dotčené území, stejně tak jako navrhované území VP02, zařadit zpět jako území zastavitelné k bydlení. Území označené v návrhu jako VP03 vytváří nesmyslné veřejné prostranství mezi dvěma územími, která jsou určená k zastavění. Na jižní straně je to SO (p.č. 1433 a 352/35). Tato oblast je mimochodem mylně označena jako zastavěné území, ostatně stejně jako mnoho dalších míst v navrhovaném územním plánu. Na straně severní navrhovaná VP03 sousedí s SO03.

Návrh nového územního plánu odůvodňuje VP03 Přední Výtoň – proti hotelu Aktiv takto: „Plocha navazuje na prostor proti hotelu Aktiv a tvoří klín uvnitř lokality pro smíšené bydlení SO01 a SO04, zajišťuje tak naplnění ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kdy pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Plocha má výměru pouhých 272 m², ale z urbanistických důvodů je vhodné, aby zdem v zatáčce stávající.“. Sám zhotovitel v

jedné větě tvrdí, že dojde k naplnění ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb., aby ve větě následující napsal, že tomu tak není, protože navrhovaná plocha zdaleka nemá výměru 1 000 m². Dále VP03, stejně jako VP02, je součástí zemědělského půdního fondu, ze kterého by tedy část parcely označená jako veřejné prostranství musela být vyjmuta. S návrhem nesouhlasíme a navrhuje plochu VP03 spojit s plochou SO03. Odůvodnění: Návrh na zařazení pozemku neodpovídá jeho reálnému využití, čímž je po mnoho let využití zemědělské. Pozemek není a nikdy nebyl jako veřejné prostranství využíván. Stejně tak není nebyl využíván jako parkoviště. Jedná se o soukromý pozemek, který je dlouhodobě využit jako pozemek zemědělský, jedná se o trvalý travní porost sklízený za účelem výroby objemné píce. Toto lze písemně doložit mnoho let nazpět zápisy z provedených kontrol. Stejně tak lze doložit na leteckých fotografiích dosavadní využití pozemku pouze jako zemědělského. Převodem do režimu obecného užívání by byly narušeny naše vlastnická práva.	
40 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 29.10.2021 Námítka č. 1: Identifikace místa, kterého se připomínka týká: K.ú. Přední Výtoň, k.ú. Zadní Výtoň, k.ú. Frýdava, k.ú. Pasečná. Znění věcně shodné připomínky občanů: ve zveřejněném návrhu nejsou správně zakresleny zastavěné plochy, mnoho z nich ještě zastavěno není, požadujeme opravit podle skutečnosti a požadujeme zachování stávajících ploch zeleně v centrální části obce za bytovkami, kolem Výtoňského potoka a kolem úřadu. Námítka: Zastavitelné plochy o celkové rozloze několika hektarů jsou v návrhu nesprávně označeny jako zastavěné. Jsou to: v k.ú. Přední Výtoň parcely 170/1, 224/3, 175/2 a 175/3, 337/13, části parcel 169/1, 318/4, 186/2, 186/6 a část parcely 232/1, parcely ležící vpravo podél komunikace směrem na Guglwald mezi objekty č.p. 79 a č.ev. 32 a v ploše na levé straně této komunikace, kde byla zpracována ÚS Pod Robinsonkou a v jejím okolí	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zastavěné území vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Co se týká vymezení ploch sídelní zeleně, navržené řešení vymezení ploch určených pro realizaci zeleně a veřejného prostranství vychází z návrhu zpracovatele územního plánu, požadavků obce na její rozvoj, stanovisek dotčených orgánů a vypořádání námitek a připomínek. Taktéž jako podklad pro tato vymezení sloužil předchozí územní plán. Cílem je vyvážení zájmů obce na svém rozvoji se zájmy dotčených orgánů a vlastníků pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude

(pod hotelem Aktiv) 380/2, 380/23, 380/26, 380/7, 380/25, 380/28, 380/37, 1355/3, 422/5, 422/18, část parcel 450/1 a 442/2, podstatná část parcely 329/2, parcely v celé ploše (7) ze stávajícího ÚP, kromě parcely 329/8. Parcela 1353 je ve stávajícím ÚP typu veřejná zeleň a jako taková by měla zůstat, případně by se tato plocha mohla rozšířit o část parcely 332/1. V k.ú. Zadní Výtoň část parcely 228/1, která není zahrnuta do plochy B03. V k.ú. Frýdava parcely 177/16 a 177/17 a část parcely 177/1. V k.ú. Pasečná parcely 1994/1, 1992, 1993/1 a 2, 3123/1, 1708/1, 1725/1 jsou v návrhu jako zastavěné. Skutečnost je taková, že jsou nezastavěné a převážně slouží k pastvě dobytka. Lokalita v sídle Pasečná východně od silnice vedoucí ze severu, kde 9 objektů bydlení je zařazeno do typu SO. Správné zařazení je podle skutečnosti do typu B – bydlení. Zahrnutí návrhových ploch, pro které ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí, do zastavěných ploch je v rozporu s cíli územního plánování dle §18 zák. 183/2006 Sb. Tímto postupem došlo mimo jiné k tomu, že např. by nemusely zůstat zachovány plochy zeleně v centrální části obce za Obecním úřadem nebo mezi bytovkami a Výtoňským potokem. Viz přílohy 1A, 1B, 1C a 1D. Návrh: Revidovat stávající stav ploch v celém řešeném území a v návrhu ÚP řádně vyznačit skutečný stav zastavěných a dosud nezastavěných zastavitelných ploch. Textovou část návrhu přepracovat tak, aby odpovídala skutečnosti. V plochách zastavěného území v Přední Výtoni zachovat stávající plochy sídelní zeleně za obecním úřadem a v severozápadní části mezi bytovými domy a Výtoňským potokem. Plochy sídelní zeleně zachovat též v rozsahu ÚS Pod Robinsonkou a v místě mokřadu respektovaného ÚS Pod Rytířovými. Upravit textovou část návrhu ÚP na základě provedených změn. Odůvodnění: Již ve vypořádání připomínek uplatněných během společného projednání návrhu ÚP v roce 2019 je připomínka, která se týkala velkého množství nesprávně označených parcel. Jedná se o parcely, které jsou v návrhu	volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Navržené řešení sídelní zeleně odpovídá potřebám obce a není důvod její vymezení měnit. Lze doplnit, že v případě potřeby lze sídlení zeleně řešit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, nejenom ploch vymezených pro tento účel. Tam, kde je to vhodné jsou plochy sídelní zeleně vymezeny samostatně. Veškeré plochy určené k realizaci výstavby umístění veřejné sídelní zeleně připsání. Není tedy přesně specifikováno umístění plochy sídelní zeleně, je tak upřednostněna značná variabilita možností při jejím vymezení
--	--

deklarovány jako zastavěné, ačkoli ve skutečnosti stále zastavěné nejsou, ani na ně nebylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Tyto parcely ve většině nejsou izolovány, naopak jsou v sousedících skupinách. Celkem se v Přední a Zadní Výtoni jedná se o více než 3 ha ploch, které jsou takto nesprávně označeny. Pokud pro návrh ÚP, který má vycházet ze skutečnosti, je použit jako výchozí stav podklad, který neodpovídá aktuálnímu stavu, nemůže být výsledný návrh správný a akceptovatelný. Výše uvedená připomínka obsahovala konkrétní lokalitu pouze jako příklad, který měl upozornit na to, že takto může docházet ke skrytému rozšiřování zastavitelných ploch v rozporu s §18 odst. 4 stavebního zákona. Vypořádání této připomínky se však týkalo pouze tohoto jednoho příkladu a nebyla provedena revize v celém návrhu ÚP, což bylo hlavním cílem podání připomínky. Vysvětlení ve vypořádání připomínky, že plocha v návrhu ÚP o výměře více než 10 000 m², která je převážně zatravněná nebo zarostlá vegetací, byla zařazena do stavu zastavěno proto, že parcely jsou v KN vedeny jako manipulační plocha, která přiléhá ke zbořeništi o výměře 126 m², nebo proto, že v sousedství jsou dvě nemovitosti pro rekreaci, nelze akceptovat. Uvedené plochy jsou stále nezastavěné; to nic nemění na tom, že se mohou nacházet i v zastavěném území obce.	
41 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 29.10.2021 Námitka č. 2 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná na základě věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: celé řešené území. Znění věcně shodné připomínky občanů: v ploše B – bydlení by měla být povolována stavba pouze rodinných domů a příp. garáží, rozhodně ne objekty k podnikání. Námitka: v plochách bydlení jsou uvedeny jako podmíněně přípustné využití: pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro stavby pro obchod o výměře	NEVYHOVĚT Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Výtoň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by se rozvíjet v oblasti podpory bydlení doplněné o umožnění realizací apartmánů. Tato koncepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekreantů. Obec tak nadále nechce podporovat neomezené nebo předimenzované rekreační využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce,

větší než 2000 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Návrh: změnit nastavení podmínek pro využití plochy pro bydlení takto: „B – PLOCHY BYDLENÍ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA, Hlavní využití: plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, Přípustné využití: pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, Nepřípustné využití: vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: platí obecná ustanovení dle bodu (8), pro plochu B02 platí, že stavba zde umístěná by měla mít obdobnou hmotu jako sousedící objekty, pro plochu B03 platí, že před započítáním výstavby je nutné posoudit kapacitu ČOV“. Odůvodnění: Podmíněně přípustné využití pro pozemky staveb občanské vybavenosti nebo dalších staveb blíže nespecifikovaných pro tak malou obec s rozvolněnou zástavbou, kde funguje jeden obchod potravin, který má tak malý obrat, že požaduje od obce příspěvky na krytí ztrát, nedává smysl. Docházelo by ke snahám umístit do plochy bydlení další ubytovací zařízení, což je převažující druh podnikání v obci. V rodinném domě může být méně, než polovina podlahové plochy využita k jiným účelům než k bydlení, v našich podmínkách se jedná převážně o poskytování ubytování. Navíc na pozemcích RD ještě lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy. To je pro případné drobné služby,	přírodu a krajinu, nicméně omezené využití v rámci stávajících staveb bydlení pro rekreaci připouští. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rozdělují plochy na ty, které jsou určeny pouze pro bydlení a na ty, kde je připuštěna realizace penzionů nebo hotelů. V území nelze paušálně vyloučit umístování takovýchto staveb, neboť tyto stavby již na území obce existují nebo majitelé konkrétních pozemků mají zájem takovéto stavby realizovat. Stávající územní plán realizaci takovýchto staveb umožňoval a nový územní plán z tohoto důvodu tam, kde je zájem o realizaci staveb pro ubytování umožňuje i nadále. Návrh územního plánu je proto kompromisem mezi zájmem takovouto výstavbu vyloučit všude ve správním území obce Přední Výtoň a mezi majiteli pozemků, kteří s ohledem na legitimní očekávání realizují potřebné kroky k výstavbě staveb pro ubytování.
--	--

kteře budou umístěny v plochách bydlení, pro tak malou obec dostatečné.	
42 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 29.10.2021 Námítka č. 3 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná na základě věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: celé řešené území. Znění věcně shodné připomínky občanů: popis využití ploch pro různé typy staveb nebo jiné využití musí být jednoznačný, aby se toho nedalo zneužívat, např. ve všech plochách by měly být zakázány mobilní domy apod. Námítka: ve stanovení podmínek pro využití ploch s různým způsobem využití jsou jednotlivé typy ploch stanoveny příliš volně. Za takových podmínek lze při cílené snaze developera najít cestu, jak mohou být povoleny rekreační resorty, které umožní výstavbu ubytovacích kapacit, apartmánových domů a hotelů, které nebudou slučitelné se snahou o zachování prostředí ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci. Návrh: nestanovit podmíněně přípustné využití pro plochy bydlení „B“. Vypustit v první odrážce v Přípustném využití pro plochy „R“: „pozemky staveb pro rodinnou rekreaci“, a z druhé odrážky vypustit na konci v závorce slovo „penziony“. V plochách „O“ v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v druhé odrážce „- před započatím výstavby je nutné posoudit kapacitu ČOV“, vypustit větu „viz stanovená etapizace“. S tím souvisí nutnost opravy v článku (42) Výroku, Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ... „připojení ploch na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace a intenzifikace ČOV“, zrušení vedlejší věty „pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace“, a doplnění SO16 do výčtu ploch, jejichž připojení musí následovat až po realizaci modernizace a intenzifikace ČOV. Pro plochy „SO“ redukovat podmínky využití ploch na: Hlavní využití: plochy smíšené obytné	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Textová čas územního plánu bude formulována jednoznačně. Co se týká staveb mobilních domů, tyto budou vyloučeny v nezastavěném území. Takřka všechny plochy zastavěného území pro bydlení byly po veřejném projednání změny na plochy bydlení venkovského charakteru s nově definovanými podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití.

agregující plochy bydlení a občanského vybavení, Přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, vestavěná zařízení občanského vybavení do RD, využití stávajících staveb pro ubytování, plochy veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Podmíněně přípustné využití: pozemky samostatných staveb a zařízení občanského vybavení - jen do 300 m², pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, Nepřípustné využití: vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, zejména umisťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v dané ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby, apod., Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, platí obecná ustanovení dle bodu (8), pro plochu SO01 navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné prověřit výskyt chřástala polního na této lokalitě a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany, pro plochu SO02 platí, že v jižní části (pod komunikací) mohou být umístěny max. 2 objekty a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa, pro plochu SO04 platí, že musí být respektovány podmínky ochrany v Přírodním parku Vyšebrodsko, pro plochy SO08 a SO14 platí, že využití těchto ploch pro stavby je vhodné v navazujících správních řízeních podmínit předchozím biologickým průzkumem s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů, pro plochy SO08, SO09 a SO10 platí, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v lokalitě Svatý Tomáš, pro plochy SO08, SO09, SO10, SO14 platí, že řešení likvidace odpadních vod musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v lokalitě.

Odůvodnění:

V plochách B jsou v návrhu ÚP uvedeny jako podmíněně přípustné využití: „pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro stavby pro obchod o výměře větší než 2000 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše“. Taková formulace podmíněně přípustného využití by za určitých podmínek mohla znamenat, že bude v ploše pro bydlení povolena výstavba ubytovacích kapacit, apartmánových domů a hotelů, což si jistě trvale bydlící občané ve svém blízkém okolí nepřejí. Proto je smysluplné toto podmíněně přípustné využití vypustit z návrhu ÚP. V plochách R jsou v návrhu ÚP jako přípustné využití také „pozemky staveb pro rodinnou rekreaci“. Na základě podobné formulace ve stávajícím ÚP, kde pro R je uvedeno: tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, rekreační objekty, ale je to dále omezeno jen na byty majitelů a správců, již probíhá pokus developera o povolení stavby devíti rekreačních RD na pozemcích určených pro rekreaci a sport v lokalitě nad Vyhlídkou, proti kterému bylo schváleno zastupiteli obce zamítavé stanovisko, ale vyjádření Odboru územního plánování v Českém Krumlově i CHKO vyznívají souhlasně. Proto je smysluplné toto přípustné využití vypustit z návrhu ÚP. V plochách O je v návrhu ÚP v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu mimo jiné uvedeno i „před započítáním výstavby je nutné posoudit kapacitu ČOV, viz stanovená etapizace“. V článku (42) Výroku Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je sice uvedeno, že ... „připojení ploch na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace a intenzifikace ČOV“, ale vedlejší větou „pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace“, je povolena výjimka, která může být využita i pro plochy občanské

vybavenosti, protože lze předpokládat, že vodovod i kanalizaci již zavedené mají. V plochách SO jsou v návrhu ÚP jako přípustné využití na ploše SO15 a SO16 apartmánové domy a využití stávajících staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), což znamená, že stávající stavby pro ubytování bude možné přestavovat a rozšiřovat na penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek, a na plochách SO15 a SO16 pak bude možné stavět apartmánové domy. To však není v souladu s úsilím zastupitelů, kteří svým usnesením ohledně výstavby 9 domů nad Vyhlídkou takovou výstavbu nepodporují. Jako podmíněně přípustné využití je v ploše SO umožněna výstavba nových staveb pro ubytování (penziony, hotely, apartmánové domy, vše do 50 lůžek), a to o zastavěné ploše až do 500 m². Poněkání tohoto ustanovení může mít v budoucnu za následek podobné spory jako v případě výstavby nad Vyhlídkou. Je třeba si uvědomit, že tlak ze strany investorů se bude stále zvyšovat a budou hledat všechny možnosti, jak prosadit svůj zájem o co nejvýhodnější investování, bez ohledu na trvale žijící občany obce. Proto je smysluplné vedlejší větu „viz stanovená etapizace“ vypustit z návrhu ÚP. Podmíněně přípustné využití pro pozemky staveb občanské vybavenosti nebo dalších staveb blíže nespecifikovaných pro tak malou obec s rozvolněnou zástavbou, kde funguje jeden obchod potravin, který má tak malý obrát, že požaduje od obce příspěvky na krytí ztrát, nedává smysl. Docházelo by ke snahám umístit do plochy bydlení další ubytovací zařízení, což je převažující druh podnikání v obci. V rodinném domě může být méně než polovina podlahové plochy využita k jiným účelům než k bydlení. Navíc na pozemcích RD ještě lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy. To je pro případné drobné služby, které budou umístěny v plochách bydlení, pro tak malou obec dostatečné. Většina správního území navíc leží v CHKO Šumava. Klid a rozvolněná zástavba mimo centrální část obce jsou

nejcennější hodnoty, pro které je Přední Výtoň vyhledávaným místem k odpočinku a rekreaci těch turistů, kteří nehledají vysoký komfort a zábavu, což nabízejí střediska „turistického průmyslu“, jako např. Lipno nad Vltavou. A takový ráz obce bychom měli zachovat a nekazit jej v zájmu potencionálních developerů. Navržené změny přípustného a nepřípustného využití ploch tomu mohou napomoci.	
43 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 26.10.2021 Námitka č. 4 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná na základě věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: návrhová plocha B03. Znění věcně shodné připomínky občanů: na celou louku Pod Rytířovými se má nejprve zpracovat platná územní studie podporující rozvolněnou zástavbu podél stávajících silnic. Jsme také pro zachování zeleného pásu v místě mokřadu na severní části louky. Námitka: v ploše bydlení B03 není plně implementována podmínka z Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA). Ve Výroku návrhu ÚP není stanovena podmínka vyplývající z posudku SEA - zpracování územní studie, kde bude posouzena také kapacita ČOV na celou výstavbu. V kap. A8 v Podmínkách pro využití jednotlivých ploch – Ochrana přírody a krajinného rázu je pro plochu B03 uvedeno: V rámci zpracovávané územní studie také řešit vliv na krajinný ráz a řešení má být provedeno tak, aby byly respektovány dálkové pohledy na kostel Sv. Filipa a Jakuba. Dále v článku Ochrana vod je pro plochu B03 uvedeno: V rámci zpracovávané územní studie také posoudit kapacitu ČOV. Návrh: na základě podmínky v posudku SEA doplnit plochu B03 do seznamu ploch, pro které je podmínka zpracování územní studie, zachovat plochy veřejné zeleně v místě mokřadu a upravit severní a západní hranici zastavitelného území tak, aby byly v souladu s nezapsanou ÚS Pod Rytířovými. Ve znění	VYHOVĚT Původní vypořádání po veřejném projednání bylo nevyhovět s odůvodněním, že v daném území byla územní studie již zpracována. ---- Do územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu obce byla podmínka pořízení a zpracování územní studie opět doplněna.

vyhodnocení návrhových ploch zástavby v posudku SEA, kde je výslovně požadováno posouzení kapacity ČOV pro celou výstavbu, tedy že připojení plochy B03 na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace nebo intenzifikace ČOV nezávisle na tom, zda je k parcelám přiveden vodovod a kanalizace. Plocha B03 byla rozšířena jižním směrem, proto je možné umisťovat nové stavby tak, aby všechny byly přístupné ze stávající komunikace. Z důvodu zachování krajinného rázu a zachování dálkových průhledů je vhodné redukovat počet stavebních parcel v celé ploše B03 na 8 až 9 a aby územní studie mohla zajistit, že nebudou zastíněny dálkové pohledy na kostel sv. Filipa a Jakuba. Zastavěnost pozemků v souladu s textem týkajícím se plochy B03 v „Odůvodnění návrhu ÚP“ snížit na 20% v celé ploše. V jižní části navazují na plochu B03 další plochy – plocha 7 platného ÚP, které jsou v návrhu v rozporu se skutečností uvedeny jako zastavěné. Tyto nezastavěné plochy mohou být též součástí návrhové plochy B03 a zpracovávanou územní studií pak budou zajištěny i požadavky občanů na zachování pásu zeleně mezi bytovými domy a Výtoňským potokem.

Odůvodnění: V severozápadní části je plocha vymezena již ve stávajícím ÚP, v novém návrhu je rozšířena směrem jižním, tím dojde prakticky k vyplnění stávajícího volného prostoru podél komunikace a ke změně sídelní struktury. Umístění nových staveb na svažitém pozemku, které by mohly bránit výhledu na kostel sv. Filipa a Jakuba, může negativně ovlivnit krajinný ráz místa i oblasti. Jde o cenné území na pravém břehu Lipna, kde by nemělo dojít k většímu zahušťování sídel, jako je tomu na levém břehu nádrže. Zde by měl být co nejvíce konzervován stávající stav. Území je součástí CHKO Šumava, kde je ochrana krajinného rázu prioritou. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby přiměřeně zachovávaly tradiční formu a hmotu objektů v lokalitě. Plocha je pohledově exponovaná s výhledem na dominantu obce – kostel sv. Filipa a Jakuba – celé území má být

řešeno územní studií s vyhodnocením vlivů na krajinný ráz, tj. včetně umístění staveb na pozemcích a jejich hmotou, se zachováním dálkových pohledů na kostel. Pro tuto lokalitu již byla zpracována ÚS Pod Rytířovými, ta však nebyla zpracována na celou plochu B03, chybí v ní celá jižní část této plochy, a tato ÚS není uvedena v seznamu územně plánovacích činností. Uvedená studie respektovala plochu zeleného pásu v místě mokřadu na severní části lokality B03 a zachovávala rozvolněnou zástavbu podél stávajících komunikací v souladu s okolní zástavbou a v souladu s doporučeními Urbanistické studie Šumava. V odůvodnění návrhu ÚP je zmatené vyjádření o zastavitelnosti jednotlivých parcel v ploše B03. Zastavitelnost by měla být jednotná pro celou plochu B03. S ohledem na zachování krajinného rázu a zachování dálkových pohledů by měla být velmi nízká, pouze 20% dle doporučení zpracované ÚS, a jak je též uvedeno v horní části v Odůvodnění návrhu ÚP na straně 11.	
44 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 26.10.2021 Námítka č. 5 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná na základě věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: místní obslužná komunikace p.č. 235 v k.ú Zadní Výtoň a 1284/1 v k.ú. Přední Výtoň - Výtoňská cesta. Znění věcně shodné připomínky občanů: možnosti rozšíření Výtoňské cesty chceme nechat tak, jak je to v současném územním plánu. Námítka: v návrhu ÚP nebyl dodržen požadavek vyplývající ze schválného zadání, kde se v odstavci 4. uvádí: „Ze stávajícího ÚPO je potřebné zejména respektovat“, a v bodě b. tohoto odstavce: „vymezení návrhu veřejné dopravní a technické infrastruktury“. Dále v kapitole 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn se v odstavci 11. schválného zadání ÚP uvádí: „V novém územním	VYHOVĚT Původní vypořádání po veřejném projednání bylo nevyhovět s následujícím odůvodněním. Zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválený územní plán) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu územního plánu v čase tak, jak proces pořizování územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro zpracování návrhu územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Výsledný rozsah veřejně prospěšných staveb je stanoven v dostatečném rozsahu pro jejich

plánu bude vycházeno ze stávajícího návrhu koncepce veřejné infrastruktury dle dosud platného územního plánu obce Přední Výtoň. V návrhu ÚP není respektováno vymezení veřejně prospěšných staveb z platného ÚP, v této námitce se konkrétně jedná se o veřejně prospěšnou stavbu v platném územním plánu označenou jako D3 – rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace. Návrh: zachovat ochranné pásmo VPS D3 v rozsahu dosud platného ÚP, která vymezuje veřejný prostor pro veřejně prospěšnou stavbu „rozšíření místní účelové komunikace“ Výtoňská cesta. Odůvodnění: Doporučení rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací v rámci dopravní koncepce, které bylo doplněno do Výroku návrhu ÚP na základě připomínky ke společnému jednání, je zcela nedostačující. V odůvodnění stávajícího ÚP je k VPS D3 – „rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace“ výslovně uvedeno, že „Stávající přístup je pro nároky nové zástavby pro bydlení nepostačující a úzký.“ K výrazné redukci navrhované zástavby v oblasti obsluhované přímo z Výtoňské cesty nedošlo. Tato komunikace ve skutečnosti neslouží jen jako místní komunikace, ale i jako komunikace tranzitní; je to podstatně kratší náhrada za silnice III/16316 a III/16312 vedoucími oklikou přes Frýdavu. Při cestě na turistické cíle Sv. Tomáš a Vítkův kámen nebo na Pasečnou je Výtoňská cesta využívána jak občany, kteří v těchto oblastech bydlí, tak i turisty, kteří jsou tudy vedeni GPS navigací. Z těchto důvodů je nezbytné, aby v oblasti, kde by mohlo dojít budoucí zástavbou k omezení šíře veřejného prostoru, bylo respektováním ochranného pásma VPS D3 tomu zabráněno. V současné době je velké množství ploch kolem této komunikace v majetku obce a tak zachování veřejného prostoru kolem ní je snadnější než v budoucnu, kdy již budou parcely prodány soukromým investorům. V minulosti již bylo realizováno ZTV Pod Vyhliďkou, kde vlivem chodníku se stožáry na jeho hraně je značně ztíženo vyhýbání protijedoucích vozidel, jedno musí vždy najet na	realizaci. Při jejich vymezení, stanovení rozsahu, bylo přihlédnuto i k důležitému faktu, a to, že každá stavba umožňující až vyvlastnění by měla být vymezována jen v nezbytně nutném rozsahu. ----- Do územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu obce byla vložena navíc veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktura s kódem „DS.03, Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými“ určená přímo k tomu účelu, ke kterému svým požadavkem směřuje předmětná námitka. Tímto pořizovatel i zodpovědný projektant považují námitku za kladně vypořádanou.
--	---

chodník. V zimních měsících je touto úpravou znemožněno odhrnování sněhu v dostatečné šíři, nemohou být vytvořeny výhybny mezi barierami sněhu a vozidla musí couvat do až míst mimo tuto úpravu, což zejména na náledí zvyšuje nebezpečí vzniku nehody.	
45 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 26.10.2021 Námítka č. 6 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná na základě věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: celý katastr obce Přední Výtoň. Znění věcně shodné připomínky občanů: v obci nechceme plošný zákaz získávání energie ze slunce. Ceny energií se zvyšují a panely se dají umístit tak, aby nenarušovaly charakter obce. Námítka: úplný zákaz využití solární energie v celém katastru obce není akceptovatelný už s ohledem na pravidla pro povolování nových staveb. V oblastech, kde není zaveden plyn, je využití solární energie nebo tepelných čerpadel nezbytné pro získání průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) splňujícímu podmínky pro získání stavebního povolení. Národní akční plán pro obnovitelné zdroje energie přímo uvádí, že „v souvislosti s postupným přechodem k budovám s téměř nulovou spotřebou energie se fotovoltaika ve větší míře uplatní ve stavebnictví“. Zákaz by bylo možné akceptovat pouze pro určité vybrané lokality a jen v odůvodněných případech. Návrh: Upravit návrh ve Výroku v bodě (19) D.b.2. Energetika v odstavci a. doplnit na konec odstavce následující znění: „tepelná čerpadla země-voda nebo voda-voda, v odstavci b. následující znění: „Využití solární energie, s výjimkou fotovoltaických a fototermických systémů do výkonu 10 kW, které se posuzují jako technické zařízení stavby a kde vyrobená energie bude sloužit primárně k zásobování těchto staveb, a využití větrné energie se zapovídá.“	VYHOVĚT Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střechách budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze v ploše v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše. ----- Do výrokové části dokumentace pro vydání v zastupitelstvu byl doplněn upřesnění text v tomto znění: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“. Tímto pořizovatel i zodpovědný projektant považují námitku za kladně vypořádanou.

Odůvodnění: V současné době je na trhu celá řada řešení pro získávání energie z obnovitelných zdrojů i pro objekty, které mají opticky zapadat do chráněných aglomerací. Zákaz získávání obnovitelné energie ze slunce je v takovém případě příliš omezující a jde proti celosvětové snaze o omezení produkce skleníkových plynů. Řešením zde nesmí být zákaz, ale podpora využití takových řešení, která nebudou rušit charakter okolních staveb. Bez jakéhokoli vlivu na vzhled stavby je např. možné použít jako střešní krytinu fotovoltaické tašky, nebo je možné panely pro získávání solární energie neponechat viditelně, ale zakrýt, ať už vhodným stavebním uspořádáním nebo vegetací. I pouhý výběr vhodného typu panelů černé barvy a jejich správná střešní montáž je pohledově nerozeznatelná od jiné černé střešní krytiny. Posouzení konkrétního řešení by mělo být předmětem stavebního řízení. Takto významné omezení občanů, které při současném zvyšování cen energií získává ještě větší důležitost, by rozhodně nemělo být plošné. Musíme si též uvědomit, že obec leží v lokalitě, kde dochází až k několikadenním výpadkům v zásobování elektřinou, a využití solární energie při využití její akumulace je v těchto případech vhodnější než zálohování objektů agregáty, které jsou hlučné a znečišťují ovzduší. Důsledkem takového zákazu by bylo, že by se tyto moderní a energeticky úsporné stavby, které neznečišťují ovzduší, nemohly v obci povolovat. To je však v rozporu se závazkem státu podporovat čisté a obnovitelné zdroje energie, který vychází ze směrnice Evropského parlamentu a Rady ze dne 29.4.2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů. V doporučení využití tepelných čerpadel by mělo být zdůrazněno, že se jedná o tepelná čerpadla země-voda nebo voda-voda. Tepelná čerpadla vzduch-voda jsou hlučná pro okolí a pro zdejší klimatické pásmo se nehodí, protože efektivita získávání tepla je v chladných dnech srovnatelná s běžným elektrokotlem.

46 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 26.10.2021

Námítka č. 7 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná na základě věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: celá obec Přední Výtoň a zejména plochy SO15 a SO16.

Znění věcně shodné připomínky občanů: chceme, aby se tu stavěly rodinné domy pro bydlení, a nechceme tu žádné nové rekreační apartmány. Námítka: nesouhlasíme s tím, aby v bodě (8) C.a. Urbanistická koncepce byly pro Přední a Zadní Výtoň povoleny stavby se 2 nadzemními podlažími s možností podkroví a pro plochy SO15 a SO16 aby byla stanovena výška zástavby 2 NP bez podkroví. Návrh: upravit znění zásad v bodě (8) C.a. Urbanistická koncepce tak, aby i pro Přední a Zadní Výtoň platila podmínka 1 NP + podkroví. Vypustit vedlejší větu na konci druhé odrážky: „pro plochu SO15 a SO16 se stanovuje výška zástavby 2NP bez podkroví“.

Upravit vedlejší větu na konci čtvrté odrážky: „a na plochách SO15, SO16 mohou být i moderní atypické stavby s různými tvary střech vč. rovných, doporučené je ozelenění těchto plochých střech, " tak, aby tato výjimka platila pouze v pásu od Frýdavy směrem k Přední Výtoni podél pravého břehu Lipna, kde již jsou podobné stavby realizovány.

Odůvodnění: Celé správní území obce Přední Výtoň je prostředím ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci, v podhorském prostředí Šumavy. Většina správního území navíc leží v CHKO Šumava. Klid a rozvolněná zástavba mimo centrální část obce jsou nejcennější hodnoty, pro které je Přední Výtoň vyhledávaným místem k odpočinku a rekreaci těch turistů, kteří nehledají komfort a zábavu, což nabízejí střediska „turistického průmyslu“, jako např. Lipno nad Vltavou. A takový ráz obce bychom měli zachovat a nekazit ho umožněním zástavby ubytovacích kapacit, apartmánových domů a hotelů, což právě plochy smíšené obytné „SO“ ve

VYHOVĚT

V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována.

smyslu přípustného a podmíněně přípustného využití umožňují. Platný územní plán stanovuje podlažnost pro nové RD do 1 NP a podkroví, pro nové bytové domy do 2NP a podkroví. Stavba bytových domů se však nepředpokládá, do vesnického prostředí s rozvolněnou zástavbou se takové stavby nehodí, sloužily by jen jako sezónní rekreační objekty.	
47 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 26.10.2021 Námitka č. 8 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná na základě věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: celé řešené území. Znění věcně shodné připomínky občanů: nové stavby by měly zabírat max. 25% plochy pozemku a měly by být přízemní s obytným podkrovím se sedlovou střechou. Námitka: zastavěnost pozemku se liší v různých lokalitách od 20% až do 50%. Pokud máme udržet stávající charakter obce, je nutno rozsah zmenšit a v případě požadavku na stavbu větších objektů využívat stavební parcely o větší výměře. Návrh: omezit zastavěnost pozemku v celém řešeném území na maximálně 25% plochy. Povolit vyšší zastavěnost bude možné pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Odůvodnění: Celé správní území obce Přední Výtoň je prostředím ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci, v podhorském prostředí Šumavy. Většina správního území navíc leží v CHKO Šumava. Klid a rozvolněná zástavba mimo centrální část obce jsou nejcennější hodnoty, pro které je Přední Výtoň vyhledávaným místem k odpočinku a rekreaci těch turistů, kteří nehledají komfort a zábavu. Takový ráz obce bychom měli zachovat a nekazit ho snahou využít maximální plochu pozemků pro výstavbu, ale snažit se o zachování rozvolněné zástavby mimo centrální část obce. Podle § 2 odst. (7) Stavebního zákona, který zní: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých	NEVYHOVĚT Koeficient ZPP (Zastavěná plocha pozemku) je stanoven vždy k převládajícímu charakteru konkrétní lokality. Navíc je vždy zohledněn i požadovaný způsob využití plochy a rozvojový potenciál lokality. Není důvodné vymezovat pro celé správní území jednotný koeficient ZPP. Zde si musíme uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonán. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha s tím, že za 15 mil. Kč si zde takový stavební pozemek koupí jen velmi bohatý skoro s jistotou mimo tento region, který zde nebude trvale bydlet a bude zde trávit s rodinou 14 dnů v létě a týden na Silvestra (efekt domů duchů ve Špindlerově Mlýně).

staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.". Tímto ustanovením se bude řídit většina investorů, kteří nechtějí v obci bydlet, ale chtějí maximalizovat svůj zisk co nejvyšším rozsahem zástavby. Budou vyžadovat zastavění celé povolené plochy budovami a zpevněné plochy pak vytvoří dodatečně nad rámec povolené zastavěnosti. Zastavěnost byla řešena též v územních studiích, kde např. v lokalitě Pod Rytířovými byla stanovena na 20%, v lokalitě Pod Robinsonkou byla stanovena pouze na 15%. Při zpracování obou studií zastupoval obec Ing. Arch. Boček.	
48 / Ing. Petr Trampota – zástupce veřejnosti / OPV-2193/2021 / 26.10.2021 Námítka č. 9 k návrhu nového územního plánu (ÚP) obce Přední Výtoň, jehož veřejné projednání bylo stanoveno na 21.10.2021, podaná nad rámec věcně shodné připomínky občanů obce. Identifikace místa, kterého se připomínka týká: plocha A01, parcela p.č. 158/3 v k.ú. Zadní Výtoň. Námítka: není přímý přístup k jezeru, k přístavišti lodní dopravy, budoucí cyklostezce, a příp. také navrhované promenádě v okolí kostela v místě vyústění Výtoňské cesty. Dle návrhu ÚP by mohlo vzniknout až 50 nových domů, které budou obsluhovány z Výtoňské cesty (lokality B01, B02, B03, B04, S006, S014, S015, S016). Návrh: navrhuji zřídit na parcele vedle kostela p. č. 158/3 v k.ú. Zadní Výtoň (nebo na její části) plochu veřejného prostranství – park, který propojí přístaviště lodní dopravy, budoucí cyklostezku, příp. také navrženou	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Územní plán umožňuje přístup k vodní nádrži Lipno, a to u kostela sv. Filipa a Jakuba. V daném území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. ----- V návrhu pro vydání územního plánu byla na pozemku parc. č. 158/3 v k.ú. Přední Výtoň, který je ve vlastnictví Cisterciáckého opatství Vyšší Brod, Klášter 137, 38273 Vyšší Brod, plocha „ZZ“, tedy zeleň – zahrady a sady. Nebyla zde zřízena plocha „ZP“, tedy zeleň – parky a parkově upravené plochy, protože se jedná o soukromý majetek a pro faktické využití je daleko vhodnější zeleň v držení stávajícího subjektu.

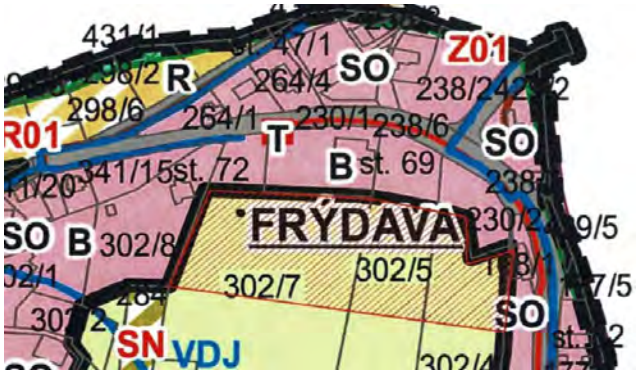
promenádu s nedalekým vyústěním Výtoňské cesty naproti kostelu. Viz grafické přílohy 9A a 9B. Odůvodnění: V současné době není k přístavišti lodní dopravy a k jezeru v těchto místech veřejný přístup. Podle katastru nemovitostí je zde pouze úzký průchod, který je v nejužším místě široký pouze 1,5 m, ale ten je zarostlý a nepřístupný. Vzhledem k předpokládanému rozsahu nové zástavby v okolí Výtoňské cesty je zřízení přímého a dostatečně dimenzovaného přístupu k jezeru více než žádoucí. V návrhu ÚP je na parcele p. č. 158/3 v k. ú. Zadní Výtoň označené A01 navržena možnost objektu o 1NP a podkroví, který bude navržen autorizovaným architektem. Tím by však došlo k úplnému znemožnění přístupu k jezeru, k cyklostezce a navrhované promenádě viz Územní studie Lipensko – odstranění disparit rozvoje území a nastartování rozvoje Lipenska. Vzhledem k navrhovanému charakteru by tato změna mohla být zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. Lze předpokládat, že návrh by mohl být podpořen občany obce i rekreanty, kteří obec navštěvují. Plocha je v současné době ve správě úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Vzhledem k aktuálnímu nejasnému konečnému vlastníkovi by bylo možné pokusit se získat tuto parcelu do vlastnictví obce za účelem zřízení veřejného prostranství. V ploše občanská vybavenost je sice povolené využití jako veřejné prostranství, ale zároveň se na straně 31 Výroku stanovuje přísnější výšková regulace 1NP + podkroví. Při zachování této plochy jako občanská vybavenost by nebyla při jejím atraktivním umístění ochrana pro možné využití jako veřejný prostor dostatečná; mohl by zde vyrůst hotel vyšší kategorie s nezbytnou řadou parkovacích míst. Tím by byla narušena klidová zóna okolo kostela a občanům by bylo znemožněno vytvořit si procházkový okruh po budoucí cyklostezce nebo promenádě kolem jezera s možností odpočinku v parku vedla kostela.	
49 / Mgr. Stanislav Pazderník / OPV-2171/2021 / 28.10.2021	NEVYHOVĚT

Dne 21.10.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň. Dle návrhu tohoto územního plánu by mělo mimo jiné dojít k využití některých pozemků na stavbu penzionů, hotelů a apartmánů. V zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitku: požaduji, aby územní plán obce Přední Výtoň neobsahoval žádné návrhy ploch s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím na stavbu penzionů, hotelů a apartmánů.

Odůvodnění: Pravý břeh Lipenského jezera, jehož součástí je i katastrální území Přední Výtoň, je nejjihnější výskytiskem vzácného losa evropského. Nachází se zde jedna ze dvou oblastí v České republice, která poskytuje výjimečné podmínky, které los pro přežití potřebuje. Populace losa na Lipensku je velmi malá (cca 15 kusů) a je kriticky ohrožená. Pokud se bude dále zvyšovat zástavba pravého břehu jezera, bude zachování losí populace pro příští generace velice nejisté. V České republice je los evropský podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a jeho prováděcí vyhlášky MŽP ČR 395/1992 Sb. ve znění vyhlášky 175/2006 Sb. veden jako zvláště chráněný, silně ohrožený druh. Za poslední dvě desetiletí se tuzemská populace losa evropského snížila o polovinu až dvě třetiny. Příčinou je především rozšiřování turistické infrastruktury a s tím spojené i rostoucí kolize automobilů s losy na silnicích. Jen za rok 2017 došlo na Lipensku ke sražení tří losích samic: 15. března 2017 - tříletá losice nepřežila střet s autem na silnici mezi Přední Výtoní a Frýdovou (je vycpaná v infocentru ve Stožci), 21. června 2017 – losice nepřežila střet s autem 1,5 km u Vyššího Brodu za obcí Studánky, 13. července 2017- losice s mateřským mlékem nepřežila střet s autem mezi Světlíkem a Blatnou. Třetí sražená losice byla jednoznačně kojící. Mládě (nebo mláďata) se najít nepodařilo, jeho (jejich) přežití je velmi nepravděpodobné.

Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Výtoň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by se rozvíjet v oblasti podpory bydlení doplněné o umožnění realizací apartmánů. Tato koncepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekreační. Obec tak nadále nechce podporovat neomezené nebo předimenzované rekreační využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce, přírodu a krajinu, nicméně omezené využití v rámci stávajících staveb bydlení pro rekreaci připouští. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rozděluje plochy na ty, které jsou určeny pouze pro bydlení a na ty, kde je připuštěna realizace penzionů nebo hotelů. V území nelze pausálně vyloučit umístění takovýchto staveb, neboť tyto stavby již na území obce existují nebo majitelé konkrétních pozemků mají zájem takovéto stavby realizovat. Stávající územní plán realizaci takovýchto staveb umožňoval a nový územní plán z tohoto důvodu tam, kde je zájem o realizaci staveb pro ubytování umožňuje i nadále. Návrh územního plánu je proto kompromisem mezi zájmem takovouto výstavbu vyloučit všude ve správním území obce Přední Výtoň a mezi majiteli pozemků, kteří s ohledem na legitimní očekávání realizují potřebné kroky k výstavbě staveb pro ubytování.

Po veřejném projednání byla změna koncepce dalšího rozvoje obce, která se zaměřila takřka výhradně na podporu ploch pro bydlení venkovského charakteru. Nicméně v návrhu ÚP pro vydání zůstali i nadále lokality pro občanskou vybavenost komerčního charakteru, které umožňující vybudování hotelů nebo penzionů anebo konverzi stávajících staveb na tyto provozy, jedná se o lokalitu OK.01 na příjezdu do

	Přední Výtoň, o stávající lokality hotelu Aktiv a Na Vyhlídce a o možnost konverze staveb penzionu Dobík jižně od Pa-sečné.
50 / RNDr. Miroslav Forman / OPV-2166/2021 / 26.10.2021 Dobrý den, v návaznosti na veřejné projednání ÚP Obce Přední Výtoň, konaného dne 21.10.2021, chci podat následující připomínky: 1/ Frýdava - požaduji změnu části stávající plochy sídelní ze-leně (Z) na plochu bydlení (SO), event. plochu rekreace (R) na našem pozemku p.č.302/7 tak, aby došlo k zarovnání linie s rozšířenou plochou bydlení na p.č.302/8. V současné době se jedná o dlouhodobě nevyužitou plochu. Jedná se o sou-kromé pozemky obklopené soukromou zástavbou (lokality č.22 stávajícího ÚP). Plocha by mohla sloužit k bydlení, pří-padně k rekreaci v kvalitním prostředí, například jako sporto-viště, místa k odpočinku, případně jako pozemky k výstavbě staveb a zařízení, které souvisí a jsou slučitelné s rekreací.  2/ Frýdava – lokalita č.24 stávajícího ÚP. Navrhovaná změna (R01) zahrnuje zařazení pozemků p.č.298/9, 298/8, 298/6, 298/14, 298/2, 298/3, 298/4 a 298/5 do kategorie plo-chy rekreace (R). Požaduji, aby tato plocha byla změněna na plochu individuální rekreace (RI) tak, aby bylo možné nasta-vit pro tuto lokalitu vyšší míru regulace. Doposud pozemky v této lokalitě patřili LČR a předpokládalo se jejich využití na odpočinkovou zónu nebo koupaliště. V současné době se už ale nejedná o pozemky „ve státních rukou“. Lokalita Frýdava je zastavěné území cenné především svou klidovou zónou a	NEVYHOVĚT Rozsah vymezení zastavitelných ploch v sídle Frýdava ne-bude rozšiřován. Nastavená koncepce plošného a prostoro-vého uspořádání je nastavena tak, aby výstavba byla umož-něna pouze podél stávajících komunikací a aby nedocházelo k jejímu rozšiřování do volné krajiny, na vzdálenějších čás-tech pozemků od komunikací. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Podmínky využití nastavené pro předmětné pozemky budou upraveny tak, aby byla umožněna pouze rekreace individu-ální, bez možnosti realizace staveb pro rekreaci hromadnou. ---- Po opakovaném veřejném projednání byla plocha vymezena jako rekreace všeobecná s kódem „RU“ dle nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, která připouští vyu-žití jak pro individuální rekreaci, tak např. pro stavbu pen-ziónu s ubytováním.

není žádoucí tuto zónu měnit rozvojem hromadné turistiky. Historicky je zde soustředěna především turistika individuální. Výše uvedené pozemky by tedy měly nadále sloužit především k individuální rekreaci, tj. především jako pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. V současné době navíc ani není čistírna odpadních vod ve Frýdově dimenzována na rozvoj hromadné turistiky, ale právě pro regulovaný rozvoj turistiky individuální. 3/ Přípomínka ke Konceptu v oblasti elektroenergetiky, na str. 24-25, (19), A.d.3., část b. v Odůvodnění - zapovídá se využití solárních panelů. Požaduji odmítnutí tohoto bodu!!! Nezakládá se na skutečnosti, že solární panely mají jakýkoliv negativní vliv na životní prostředí včetně estetického, dnešní technologie umožňují využití solárních článků (panelů), které jsou pohledově konstruovány jako mnoho druhů střešních krytin. Navíc ve zmíněném Odůvodnění se umožňuje budování solárních panelů na stavbách, které nemají elektropřípojku, a dále provozování solárních parků (technologická stavba), což je ale přímé popření uvedeného argumentu s negativním dopadem na životní prostředí. Myslím, že v tomto případě je vhodné měřit stejným metrem a užívání solární energie povolit i v případě individuálních staveb, při zachování jejich vzhledu.	VYHOVĚT Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střechách budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze v ploše v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše. ----- Do výrokové části dokumentace pro vydání v zastupitelstvu byl doplněn upřesnění text v tomto znění: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítekův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“. Tímto pořizovatel i zodpovědný projektant považují námitku za kladně vypořádanou.
51 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2158/2021 / 27.10.2021 Doplnění námítky k návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání ze dne 20.10.2021. Jako vlastník	NEVYHOVĚT Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou

pozemků parc. č. 591, 592/1, 594/1, 594/4, 594/5, 628/2, 690/32, 690/34, 1299/5, 1299/10, 1314/1, 1314/2 a 1405 v k. ú. Přední Výtoň jsem uplatnil dne 20. 10. 2021 v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), námitku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). V této námitce ze dne 20. 10. 2021 požaduji ad 1. vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití O – Plochy občanského využití, návrh na těchto pozemcích nebo na jejich částech dle grafického znázornění v příloze č. 2 této námítky: a. na celém pozemku parc. č. 591 o výměře 1 565 m², b. na celém pozemku parc. č. 594/1 o výměře 839 m², c. na části pozemku parc. č. 628/2 o výměře cca 6 000 m², d. na celém pozemku parc. č. 1299/10 o výměře 391 m², e. na celém pozemku parc. č. 1314/1 o výměře 85 m² f. na celém pozemku parc. č. 1314/2 o výměře 429 m², g. na celém pozemku parc. č. 1405 o výměře 455 m². ad 2. vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh na těchto pozemcích nebo na jejich částech dle grafického znázornění v příloze č. 2 této námítky: a. na celém pozemku parc. č. 594/4 o výměře 4 379 m², b. na části pozemku parc. č. 592/1 o výměře cca 11 500 m². ad 3. vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití O – Plochy občanského využití, návrh na těchto pozemcích nebo na jejich částech dle grafického znázornění v příloze č. 2 této námítky: a. na celém pozemku parc. č. 594/5 o výměře 806 m², b. na části pozemku parc. č. 592/1 o výměře cca 11 500 m², c. na části pozemku parc. č. 690/32 o výměře cca 240 m², d. na části pozemku par. č. 690/34 o výměře cca 6 000 m², e. na části pozemku parc. č. 1299/5 o výměře cca 250 m². Tato námitka nadále trvá. Na základě diskuse, která proběhla dne 21.10.2021 na veřejném projednání návrhu ÚP v Přední Výtoni, ji doplňuji následovně: Doplnění námítky ze dne 20. 10. 2021. V případě nevyhovění požadavku na vymezení	infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině a předmětné pozemky se nacházejí v územním systému ekologické stability.
--	--

zastavitelné plochy se způsobem využití R - Plochy rekreace a O - Plochy občanského využití, požadují vymezit na dotčených pozemcích zastavitelnou plochu se způsobem využití B - Plochy bydlení, návrh, a to ve shodném rozsahu graficky znázorněném modrou barvou v příloze č. 2 námitky ze dne 20.10.2021.

Odůvodnění: V úvodu doplňuji, že nově vymezená zastavitelná plocha se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh dle námitky ze dne 20. 10. 2021 by měla sloužit, jak jsem uváděl, pro rodinnou rekreaci. Tím je myšleno pro rodinnou, potažmo individuální rekreaci, nikoliv pro rekreaci hromadnou, tedy nikoliv pro hotely a penziony. Návrh ÚP v textové části, a to ve výroku v kapitole „Rekreace“ v bodu (31) uvádí, že „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci.“ a dále i v odůvodnění v kapitole A.e.3. „Odůvodnění stanovené koncepce rekreace“ v bodu (31) uvádí, že: „OP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, chatových lokalit a staveb pro individuální rekreaci. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správného území Přední Výtoň.“. Přesto jsou v návrhu ÚP plochy rekreace spíše zredukovány. Na veřejném projednání návrhu ÚP zazněl z řad veřejnosti mj. opakovaně i nesouhlas s množstvím ploch se způsobem využití SO - Plochy smíšené obytné, OV - Plochy občanské vybavenosti a R - Plochy rekreační s odůvodněním, že plochy s těmito způsoby využití umožňují výstavbu hotelů a penzionů, což není pro místní obyvatele žádoucí. Dále veřejnost požadovala změnu převážné části takovýchto ploch na plochy čistého bydlení. Jak zastupitelstvo obce, tak zpracovatel návrhu ÚP na tomto veřejném projednání deklarovali snahu tento argument do územního plánu Přední Výtoň ve významné míře implementovat. Proto při zohlednění těchto

skutečností doplňuji svou námitku, že je z mé strany akceptovatelné i vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití B - Plochy bydlení; návrh. Způsob využití B - Plochy bydlení stanovuje v hlavním i přípustném využití plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a pozemky rodinných domů. Jedná se tedy o bydlení s doplňkovou funkcí rekreace což vyhovuje obdobně našemu záměru jako způsob využití R - Plochy rekreace, v kterém je stanoveno v hlavním i přípustném využití plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tedy pro individuální využívání objektů v zájmové ploše. Na veřejném projednání návrhu ÚP mj. zazněl i argument zpracovatele územního plánu o snížení záboru zemědělské půdy, ovšem bez kategorizace tříd ochrany. Zde bych rád podotkl, že pozemky na východ od stávající komunikace jsou vedeny jako plochy zemědělské, mají třídu ochrany 1. Zde si dovoluji poukázat na sousední pozemky rovněž s třídou ochrany 1, na kterých je v návrhu ÚP vymezena plocha SN01, v jejíž podmínkách využití je přípustné umístění stavby návštěvnického centra, parkovacích ploch a nezbytného zázemí. Pozemky na západ od stávající komunikace jsou vedeny v KN jako plochy zemědělské, mají nejnižší třídu ochrany V., jak uvádím v námitce ze dne 20.10.2021. V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou u pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské.	
52 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2157/2021 / 27.10.2021 Doplnění námitky k návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání ze dne 20.10.2021. Jako vlastník pozemku parc. č. 35/4 v k. ú. Přední Výtoň jsem uplatnil dne 20.	NEVYHOVĚT Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s

10. 2021 v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), námítku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). V této námítce ze dne 20. 10. 2021 požaduji na celém pozemku parc. č. 35/4 o výměře 6 585 m² vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh (viz příloha č. 2 námítky ze dne 20.10.2021). Tato námítka nadále trvá. Na základě diskuse, která proběhla dne 21. 10. 2021 na veřejném projednání návrhu ÚP v Přední Výtoni, ji doplňuji následovně: Doplnění námítky ze dne 20. 10. 2021 - v případě nevyhovění požadavku na vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití R – Plochy rekreace, požaduji vymezit na celém pozemku parc. č. 35/4 v k. ú. Přední Výtoň o výměře 6 585 m² zastavitelnou plochu se způsobem využití B – Plochy bydlení, návrh. Odůvodnění: V úvodu doplňuji, že nově vymezená zastavitelná plocha se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh dle námítky ze dne 20. 10. 2021 by měla sloužit, jak jsem uváděl, pro rodinnou rekreaci. Tím je myšleno pro rodinnou, potažmo individuální rekreaci, nikoliv pro rekreaci hromadnou, tedy nikoliv pro hotely a penziony. Návrh ÚP v textové části, a to ve výroku v kapitole „Rekreace“ v bodu (31) uvádí, že „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci.“ a dále i v odůvodnění v kapitole A.e.3. „Odůvodnění stanovené koncepce rekreace“ v bodu (31) uvádí, že: Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, chatových lokalit a staveb pro individuální rekreaci. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správního území Přední Výtoň.“. Přesto jsou v návrhu ÚP plochy rekreace spíše zredukovány. Na veřejném projednání návrhu ÚP zazněl z řad veřejnosti mj.	ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.
---	--

opakovaně i nesouhlas s množstvím ploch se způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné, OV – Plochy občanské vybavenosti a R – Plochy rekreační s odůvodněním, že plochy s těmito způsoby využití umožňují výstavbu hotelů a penzionů, což není pro místní obyvatele žádoucí. Dále veřejnost požadovala změnu převážné části takovýchto ploch na plochy čistého bydlení. Jak zastupitelstvo obce, tak zpracovatel návrhu ÚP na tomto veřejném projednání deklarovali snahu tento argument do územního plánu Přední Výtoň ve významné míře implementovat. Proto při zohlednění těchto skutečností doplňuji svou námitku, že je z mé strany akceptovatelné i vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití B – Plochy bydlení; návrh. Způsob využití B – Plochy bydlení stanovuje v hlavním i přípustném využití plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a pozemky rodinných domů. Jedná se tedy o bydlení s doplňkovou funkcí rekreace, což vyhovuje obdobně našemu záměru jako způsob využití R – Plochy rekreace, v kterém je stanoveno v hlavním i přípustném využití plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tedy pro individuální využívání objektů v zájmové ploše. Na veřejném projednání návrhu ÚP mj. zazněl i argument zpracovatele územního plánu o snížení záboru zemědělské půdy, ovšem bez kategorizace tříd ochrany. Zde bych rád podotkl, že navrhovaná plocha je zemědělskou půdou s nejnižší třídou ochrany V., jak uvádím v námitce ze dne 20. 10. 2021. V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské.	
53 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2156/2021 / 27.10.2021	NEVYHOVĚT

Doplnění námítky k návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání ze dne 20.10.2021. Jako vlastník pozemků parc. č. 653/4 a 755/1 v k. ú. Přední Výtoň jsem uplatnil dne 20.10.2021 v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), námítku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). V této námitce ze dne 20. 10. 2021 požaduji vymezit dvě zastavitelné plochy se způsobem využití R - Plochy rekreace, návrh, (viz příloha č. 2 námítky ze dne 20.10.2021): ad 1. Jednu plochu na celém pozemku parc. č. 653/4 v k. ú. Přední Výtoň o výměře 5 963 m² a na části pozemku parc. č. 755/1 v k. ú. Přední Výtoň o výměře cca 11 000 m², ad 2. Jednu plochu na části pozemku parc. č. 755/1 v k. ú. Přední Výtoň o výměře cca 15 000 m². Tato námitka nadále trvá. Na základě diskuse, která proběhla dne 21. 10. 2021 na veřejném projednání návrhu ÚP v Přední Výtoni, ji doplňuji následovně. Doplnění námítky ze dne 20. 10. 2021: v případě nevyhovění požadavku na vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití R - Plochy rekreace, požaduji vymezit na dotčených pozemcích zastavitelnou plochu se způsobem využití B - Plochy bydlení, návrh, a to ve shodném rozsahu graficky znázorněném modrou barvou v příloze č. 2 námítky ze dne 20.10.2021. Odůvodnění: V úvodu doplňuji, že nově vymezená zastavitelná plocha se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh dle námítky ze dne 20. 10. 2021 by měla sloužit, jak jsem uváděl, pro rodinnou rekreaci. Tím je myšleno pro rodinnou, potažmo individuální rekreaci, nikoliv pro rekreaci hromadnou, tedy nikoliv pro hotely a penziony. Návrh ÚP v textové části, a to ve výroku v kapitole „Rekreace“ v bodu (31) uvádí, že „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci.“ a dále i v odůvodnění v kapitole A.e.3.	Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině a předmětné pozemky se nacházejí v územním systému ekologické stability.
--	--

„Odůvodnění stanovené koncepce rekreace“ v bodu (31) uvádí, že: „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, chatových lokalit a staveb pro individuální rekreaci. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správného území Přední Výtoň.“. Přesto jsou v návrhu ÚP plochy rekreace spíše zredukovány.

Na veřejném projednání návrhu ÚP zazněl z řad veřejnosti mj. opakovaně i nesouhlas s množstvím ploch se způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné, OV – Plochy občanské vybavenosti a R – Plochy rekreační s odůvodněním, že plochy s těmito způsoby využití umožňují výstavbu hotelů a penzionů, což není pro místní obyvatele žádoucí. Dále veřejnost požadovala změnu převážné části takovýchto ploch na plochy čistého bydlení. Jak zastupitelstvo obce, tak zpracovatel návrhu ÚP na tomto veřejném projednání deklarovali snahu tento argument do územního plánu Přední Výtoň ve významné míře implementovat. Proto při zohlednění těchto skutečností doplňuji svou námitku, že je z mé strany akceptovatelné i vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití B – Plochy bydlení, návrh. Způsob využití B – Plochy bydlení stanovuje v hlavním i přípustném využití plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a pozemky rodinných domů. Jedná se tedy o bydlení s doplňkovou funkcí rekreace, což vyhovuje obdobně našemu záměru jako způsob využití R – Plochy rekreace, v kterém je stanoveno v hlavním i přípustném využití plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tedy pro individuální využívání objektů v zájmové ploše. Na veřejném projednání návrhu ÚP mj. zazněl i argument zpracovatele územního plánu o snížení záboru zemědělské půdy, ovšem bez kategorizace tříd ochrany. Zde bych rád opakovaně podotkl, že tyto navrhované plochy

nejdou zemědělskou půdou a jak uvádím v námitce ze dne 20. 10. 2021, je zájmový pozemek parc. č. 653/4 veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a zájmový pozemek parc. č. 755/1 je veden v katastru nemovitostí jako vodní plocha, nejedná se tedy o nový zábor zemědělského půdního fondu.	
54 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2155/2021 / 27.10.2021 Doplnění námítky k návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání ze dne 20.10.2021. Jako vlastník pozemků parc. č. 450/2 a 452/10 v k. ú. Přední Výtoň jsem uplatnil dne 20.10.2021 v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), námitku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). V této námitce ze dne 20. 10. 2021 požaduji na celém pozemku parc. č. 450/2 o výměře 2 544 m² a na celém pozemku parc. č. 452/10 o výměře 2 075 m² vymezit zastavitelnou plochu se způsobem využití R - Plochy rekreace, návrh (viz příloha č. 2 námítky ze dne 20.10.2021). Tato námitka nadále trvá. Na základě diskuse, která proběhla dne 21. 10. 2021 na veřejném projednání návrhu ÚP v Přední Výtoni, ji doplňuji následovně. Doplnění námítky ze dne 20. 10. 2021: v případě nevyhovění požadavku na vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití R - Plochy rekreace, požaduji vymezit na celém pozemku parc. č. 450/2 v k. ú. Přední Výtoň o výměře 2 544 m² a na celém pozemku parc. č. 452/10 v k. ú. Přední Výtoň o výměře 2 075 m² zastavitelnou plochu se způsobem využití B - Plochy bydlení, návrh. Odůvodnění: V úvodu doplňuji, že nově vymezená zastavitelná plocha se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh dle námítky ze dne 20. 10. 2021 by měla sloužit, jak jsem uváděl, pro rodinnou rekreaci. Tím je myšleno pro rodinnou, potažmo individuální rekreaci, nikoliv pro rekreaci hromadnou, tedy nikoliv pro hotely a penziony. Návrh ÚP v textové	NEVYHOVĚT Jedná se o pozemky, které jsou buď zcela ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině.

části, a to ve výroku v kapitole „Rekreace“ v bodu (31) uvádí, že „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci.“ a dále i v odůvodnění v kapitole A.e.3. „Odůvodnění stanovené koncepce rekreace“ v bodu (31) uvádí, že: „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, chatových lokalit a staveb pro individuální rekreaci. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správního území Přední Výtoň.“.

Přesto jsou v návrhu ÚP plochy rekreace spíše zredukovány. Na veřejném projednání návrhu ÚP zazněl z řad veřejnosti mj. opakovaně i nesouhlas s množstvím ploch se způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné, OV – Plochy občanské vybavenosti a R – Plochy rekreační s odůvodněním, že plochy s těmito způsoby využití umožňují výstavbu hotelů a penzionů, což není pro místní obyvatele žádoucí. Dále veřejnost požadovala změnu převážné části takovýchto ploch na plochy čistého bydlení. Jak zastupitelstvo obce, tak zpracovatel návrhu ÚP na tomto veřejném projednání deklarovali snahu tento argument do územního plánu Přední Výtoň ve významné míře implementovat. Proto při zohlednění těchto skutečností doplňuji svou námitku, že je z mé strany akceptovatelné i vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití B – Plochy bydlení, návrh. Způsob využití B – Plochy bydlení stanovuje v hlavním i přípustném využití plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a pozemky rodinných domů. Jedná se tedy o bydlení s doplňkovou funkcí rekreace, což vyhovuje obdobně našemu záměru jako způsob využití R – Plochy rekreace, v kterém je stanoveno v hlavním i přípustném využití plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tedy pro individuální využívání objektů

v zájmové ploše. Na veřejném projednání návrhu ÚP mj. zazněl i argument zpracovatele územního plánu o snížení záboru zemědělské půdy, ovšem bez kategorizace tříd ochrany. Zde bych rád podotkl, že pozemek parc. č. 452/10 je veden v KN jako ostatní plocha, nejedná se tedy o nový zábor zemědělského půdního fondu. Pozemek 450/2 je veden v KN jako zemědělská půda s třídou ochrany 2. Zde si dovoluji poukázat na sousední pozemky parc. č. 442/21 a par. č. 442/22, které jsou také trvalým travním porostem s třídou ochrany 2 a v návrhu ÚP jsou vymezeny jako zastavitelná plocha S004 se způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné, návrh.	
55 / Ing. Jan Štěpán / OPV-2154/2021 / 27.10.2021 Doplnění námítky k návrhu územního plánu Přední Výtoň pro veřejné projednání ze dne 20.10.2021. Jako vlastník pozemku parc. č. 102/24 v k. ú. Přední Výtoň jsem uplatnil dne 20. 10. 2021 v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), námítku k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Přední Výtoň (dále též „ÚP“). V této námítce ze dne 20. 10. 2021 požaduji vymezit na severní části pozemku parc. č. 102/24 v k. ú. Přední Výtoň o výměře cca 14 000 m² zastavitelnou plochu se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh, v rozsahu graficky znázorněném modrou barvou dle přílohy č. 2 námítky. Dále v této námítce považuji za žádoucí převzít do návrhu ÚP samostatnou cyklostezku 2/DI na uvedeném pozemku ze změny č. 2 územním plánu obce Přední Výtoň (vydána dne 13. 11. 2013, účinnost ode dne 11. 12. 2013), a to ve shodné trase. Tato námítka nadále trvá. Na základě diskuse, která proběhla dne 21. 10. 2021 na veřejném projednání návrhu ÚP v Přední Výtoni, ji doplňuji následovně. Doplnění námítky ze dne 20. 10. 2021: v případě nevyhovění požadavku na vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití R – Plochy rekreace, požaduji vymezit na zájmové severní části pozemku parc. č. 102/24 v k. ú. Přední Výtoň o	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Požadavku na vymezení plochy pro bydlení se nevyhovuje, požadavku na zanesení trasy cyklostezky do návrhu územního plánu se vyhovuje. Ad.1 Jedná se o pozemky, které jsou buď zcel ve volné krajině nebo jsou obtížně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Taktéž se jedná o pozemky, který nejsou s ohledem na charakter území a urbanistickou strukturu sídel vhodné pro vymezení jako zastavitelné pro výstavbu. Ve správním území obce jsou pozemky, které s ohledem na své umístění a dostupnost veřejné infrastruktury k výstavbě vhodnější. Jako vhodné požadujeme doplnit, že nastavená koncepce plošného uspořádání vylučuje vznik nových enkláv určených k zastavění ve volné krajině a předmětné pozemky se nacházejí v územním systému ekologické stability. Ad.2. Cyklostezka bude do územního plánu zahrnuta dle podkladů Krajského úřadu Jihočeského kraje.

výměře cca 14 000 m² zastavitelnou plochu se způsobem využití B – Plochy bydlení, návrh, a to ve shodném rozsahu graficky znázorněném modrou barvou v příloze č. 2 námitky ze dne 20.10.2021.

Odůvodnění: V úvodu doplňuji, že nově vymezená zastavitelná plocha se způsobem využití R – Plochy rekreace, návrh dle námitky ze dne 20. 10. 2021 by měla sloužit, jak jsem uváděl, pro rodinnou rekreaci. Tím je myšleno pro rodinnou, potažmo individuální rekreaci, nikoliv pro rekreaci hromadnou, tedy nikoliv pro hotely a penziony. Návrh ÚP v textové části, a to ve výroku v kapitole Ed. „Rekreace“ v bodu (31) uvádí, že „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci.“ a dále i v odůvodnění v kapitole A.e.3. „Odůvodnění stanovené koncepce rekreace“ v bodu (31) uvádí, že: „ÚP Přední Výtoň vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, chatových lokalit a staveb pro individuální rekreaci. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správného území Přední Výtoň.“. Přesto jsou v návrhu ÚP plochy rekreace spíše zredukovány. Na veřejném projednání návrhu ÚP zazněl z řad veřejnosti mj. opakovaně i nesouhlas s množstvím ploch se způsobem využití SO - Plochy smíšené obytné, OV - Plochy občanské vybavenosti a R - Plochy rekreační s odůvodněním, že plochy s těmito způsoby využití umožňují výstavbu hotelů a penzionů, což není pro místní obyvatele žádoucí. Dále veřejnost požadovala změnu převážné části takovýchto ploch na plochy čistého bydlení. Jak zastupitelstvo obce, tak zpracovatel návrhu ÚP na tomto veřejném projednání deklarovali snahu tento argument do územního plánu Přední Výtoň ve významné míře implementovat. Proto při zohlednění těchto skutečností doplňuji svou námitku, že je z mé strany akceptovatelné i vymezení zastavitelné plochy se způsobem

využití B - Plochy bydlení, návrh. Způsob využití B - Plochy bydlení stanovuje v hlavním i přípustném využití plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a pozemky rodinných domů. Jedná se tedy o bydlení s doplňkovou funkcí rekreace, což vyhovuje obdobně našemu záměru jako způsob využití R - Plochy rekreace, v kterém je stanoveno v hlavním i přípustném využití plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tedy pro individuální využívání objektů v zájmové ploše. Na veřejném projednání návrhu ÚP mj. zazněl i argument zpracovatele územního plánu o snížení záboru zemědělské půdy, ovšem bez kategorizace tříd ochrany. Zde bych rád opakovaně podotkl, že tato navrhovaná plocha není zemědělskou půdou a jak uvádím v námitce ze dne 20. 10. 2021, je zájmový pozemek veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, nejedná se tedy o nový zábor zemědělského půdního fondu. Na závěr ještě doplňuji, že do připojení zájmového pozemku na elektrickou rozvodnou síť byla z mé strany v rámci plánované výstavby již investována značná finanční suma ve výši 346 500,- Kč (viz příloha č. 1 tohoto doplnění námítky ze dne 20. 10. 2021).	
56 / Ing. Simona Křížová / OPV-2152/2021 / 27.10.2021 Námitka č. 1: V návrhu ÚP není dle dodrženo zadání; ve smyslu zachování dopravní a technické infrastruktury, tj. že budou přeneseny i VPS v platném územním plánu. VPS označená jako D3 – rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace v návrhu ÚP zachována není. Návrh: Zachovat ochranné pásmo VPS D3 v rozsahu dosud platného ÚP, která vymezuje veřejný prostor pro veřejně prospěšnou stavbu „rozšíření místní účelové komunikace“ Výtoňská cesta. Odůvodnění: Ve stávajícím ÚP je k VPS D3 – „rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace“ uvedeno, že „Stávající přístup je pro nároky nové zástavby pro bydlení	VYHOVĚT Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umísťování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Za vhodné považujeme doplnit, že zadání územního plánu je pouze obecným východiskem, zadání tak není závazné. Taktéž nový územní plán oproti stávajícímu územnímu plánu navrhuje zcela novou koncepci a je proto možné koncepci dopravní infrastruktury řešit jinak, s

nepostačující a úzký." Návrh ÚP téměř nesnižuje výměru zastavitelných ploch v oblasti obsluhované z Výtoňské cesty. Tato komunikace navíc slouží nejen jako místní komunikace, ale i jako spojnice (zkratka) na Sv. Tomáš a Vítkův kámen nebo na Pasečnou. Využívají ji jak občané obce, tak i návštěvníci směřující převážně na Vítkův Hrádek, ale také objemná zemědělská či lesní technika. Vyhýbání je možné pouze na přilehlých pozemcích. Z těchto důvodů je nutné, aby budoucí zástavbou nedošlo k omezení šíře veřejného prostoru, tedy aby VPS D3 zůstala zachována i v návrhu nového ÚP a nekomplikoval se tak život budoucím generacím. Námitka č. 2:

V návrhu ÚP není uvedena podmínka zpracování územní studie na lokalitu bydlení B03, kde má být posouzena také kapacita ČOV na celou výstavbu. Návrh ÚP tak nerespektuje doporučení z Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA). Návrh: Na základě doporučení v posudku SEA doplnit plochu B03 do seznamu ploch, pro které je podmínka zpracování územní studie, zachovat plochy veřejné zeleně v místě mokřadu a upravit severní a západní hranici zastavitelného území tak, aby byly v souladu s nezapsanou ÚS Pod Rytířovými. Ve znění vyhodnocení návrhových ploch zástavby v posudku SEA, kde je výslovně požadováno posouzení kapacity ČOV pro celou výstavbu, tedy že připojení plochy B03 na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace nebo intenzifikace ČOV nezávisle na tom, zda je k parcelám přiveden vodovod a kanalizace. Pokud bude kapacita ČOV nedostatečná, neměly by být připojovány žádné další objekty. Plocha B03 byla rozšířena jižním směrem, proto je možné umísťovat nové stavby tak, aby všechny byly přístupné ze stávající komunikace. Z důvodu zachování krajinného rázu a zachování dálkových pruhledů je vhodné redukovat počet stavebních parcel v celé ploše B03 na 8 až 9 a aby zpracovávaná územní studie mohla zajistit, že nebudou zastíněny dálkové pohledy na kostel sv. Filipa a Jakuba.

ohledem na současné podmínky v území nebo s ohledem na platnou legislativu a metodická doporučení Ministerstva pro místní rozvoj.

Po veřejném projednání byl záměr rozšíření Výtoňské cesty doplněn do návrhu pro opakované veřejné projednání jako záměr „DS.03 / Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými“ a byl zahrnut i mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění. Tímto bylo z velké části obsahu této námitky vyhověno. V dokumentaci pro vydání ÚP je toto rozšíření komunikace již zahrnuto.

VYHOVĚT

Předmětný pozemek byl rozparcelován a byly již realizovány potřebné inženýrské sítě. Zpracovávat územní studii tak již není nutné.

Po veřejném projednání byla podmínka pořízení územní studie pro plochu B03, nyní plocha BV.03 do dokumentace návrhu územního plánu P5ední Výtoň pro opakované veřejné projednání. Tímto bylo z velké části obsahu této námitky vyhověno. V dokumentaci pro vydání ÚP je tato územní studie, resp. podmínka jejího pořízení a zpracování pro plochy již zahrnuta v této podobě: „US.05 / Pod Rytířovými / Z.11 Z.12 / studie se zaměří na návrh řešení plochy v lokalitě Pod Rytířovými pro rodinné domy, návrh umístění objektů (nepřekročitelné stavební čáry) a návrh dopravní a technické infrastruktury, stanoví základní urbanistickou kompozici celé lokality, bude přesně řešit parametry komunikace mezi oběma lokalitami, v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz.

Zastavěnost pozemků v souladu s textem týkajícím se plochy B03 v „Odůvodnění návrhu ÚP“ ponechat na 20% v celé ploše. Odůvodnění: Pro část této lokality již existuje ÚS Pod Rytířovými, nepokrývá však jižní část této plochy, která je nově vymezena či z neznámého důvodu nebyla do dané ÚS zahrnuta. Tato ÚS aktuálně není uvedena v seznamu územně plánovacích činností. ÚS Pod Rytířovými v severní části lokality zachovávala plochu zeleného pásu v místě mokřadu, kde se nacházejí vodní živočichové i ohrožené rostliny. Z návrhu ÚP není jasná zastavitelnost jednotlivých parcel. Zastavitelnost by měla být jednotná pro celou plochu B03 a měla by být stanovena minimální velikost parcel. S ohledem na zachování krajinného rázu a zachování dálkových pohledů by měly mít parcely výměru nejméně 1 000 m² a zastavitelnost parcel by měla být nízká, pouze 20%.

Námítka č. 3: V obci chybí možnost veřejného přístupu k jezeru v okolí kostela. Plocha A01 v těsné blízkosti kostela je zcela nevhodná pro zástavbu. Návrh: V ploše A01 změnit plochu v rozsahu parcely p. č. 158/3 na veřejnou zeleň, která by zajistila přístup na budoucí cyklostezku, k přístavišti a k vodě, zároveň by zajistila klidové prostředí, které je v těsné blízkosti kostela vhodné. Odůvodnění: V současné době je na rozdíl od let dávněji minulých znemožněn přístup k vodě jezera jižně od kostela. V nejbližších letech bude podél břehu vybudovaná nová cyklostezka směrem na Frýdavu a jeví se jako velmi nešťastné, aby na ni nebyl pohodlný přístup z části obce směrem od Vyhličky. Na tomto břehu se navíc nachází obnovené přístaviště lodní dopravy. Severovýchodně od kostela se nachází plocha parcely p. č. 158/3, kde je navržena občanská vybavenost vyššího standardu. Takováto stavba by znamenala značný ruch a také mnoho parkovacích míst, což je u kostela jen obtížně představitelné. Změna využití u plochy občanské vybavenosti v rozsahu parcely p. č. 158/3 za kostelem na novou plochu veřejné zeleně, např. prostranství s parkem, umožní propojení této části obce s

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Územní plán umožňuje přístup k vodní nádrži Lipno, a to u kostela sv. Filipa a Jakuba. V daném území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

Po veřejném projednání byl pozemek parc. č. 158/3 v k.ú. Zadní Výtoň vymezen jako plocha ZZ, tedy zeleň – zahrady a sady a sousední p.p.č. 158/1 a 158/16 v k.ú. Zadní Výtoň byly vymezeny jako plochy PU, tedy veřejného prostranství všeobecného charakteru, které je z podstaty své definice „Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.“ vždy veřejně přístupné, viz ust. na str. 31 výrokové části územního plánu Přední Výtoň. Vzhledem k tomu, že p.p.č. 158/3 je v majetku Cisterciáckého opatství Vyšší Brod, nebyl tento

plánovanou promenádou a cyklostezkou vedoucími podle jezera a vytvoří vhodné prostředí pro čekání na obnovenou lodní dopravu nedaleko přístaviště osobní lodní dopravy. V současné době je veřejný přístup k jezeru a k přístavišti omezen na šíři cca 1,5 m, což je pro případ nutnosti zásahu záchranné služby nedostatečné. Při zachování této plochy jako občanská vybavenost by nebyla při jejím velmi atraktivním umístění ochrana pro možné využití jako veřejná zeleň dostatečná.

Námitka č. 4:

Návrh ÚP vychází z chybných předpokladů, neboť v mnoha případech jsou nezastavěné plochy vyznačeny jako již zastavěné. Návrh: Správně zakreslit zastavěné plochy a plochy doposud nezastavěné změnit na zastavitelné, pokud tak byly určeny i stávajícím územním plánem. Odůvodnění: Takovýto postupem je značně zkreslena výměra rozvojových ploch – zastavitelných parcel. Naprostá většina zastavitelných ploch určená stávajícím územním plánem zůstává doposud nezastavěná. Jako příklad uvádím parcely p. č. 170/1 a 169/1 (jižní část u silnice mezi p. č. 169/2 a 166) v k.ú. Přední Výtoň, dále p. č. 329/2, 329/17 v k. ú. Přední Výtoň a další přilehlé parcely z původní rozvojové plochy 7 nebo p. č. 76 a přilehlá část p. č. 228/1 v k.ú. Zadní Výtoň.

Námitka č. 5:

Obecné výchozí parametry územního plánu stanovit v souladu s poklidnou vesnicí nacházející se z velké části v CHKO Šumava. Návrh: Územní plán by měl stanovit obecnou podlažnost ve všech sídlech 1 NP + podkroví a zastavitelnost max. 25%. Plochy SO by se měly změnit na plochy bydlení B. Odůvodnění: Při stanovení obecné zastavitelnosti či podlažnosti je nutné vycházet z charakteru obce a postupovat v souladu s obecnými zásadami JČ kraje, že pravý břeh Lipna by měl zůstat co nejbližší přírodě. Není žádoucí, ať už z důvodu nerušení klidu trvale bydlících obyvatel, či zachování přírodních hodnot, aby zde vyrůstalo co nejvíce domů na co

pozemek vymezován jako plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy nebo jako plocha veřejného prostranství, ale právě jako plocha zeleně soukromé, což odpovídá faktickému stavu a majetkoprávní situaci u tohoto konkrétního pozemku.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zastavěné území je v návrhu územního plánu vymezeno v souladu s příslušnými právními předpisy.

Po veřejném projednání byly některé enklávy dříve vymezené jako součást zastavěného území nově vymezeny v souladu s požadavky dotčených orgánů jako zastavitelné plochy. Jedná se o nové plochy Z.9 (adice), Z.12 a Z.34 v Přední Výtoni, plochu Z.25 na Frýdavě, plochu Z.28 na jižním okraji sídla Sv. Tomáš a plochy přestavbové P.3 a P.6 v lokalitě Pasečná.

VYHOVĚT

Původně bylo nevyhovět, nicméně po veřejném projednání bylo upraveno pro dokumentaci pro opakované veřejné projednání takovým způsobem, že v celém správním území obce Přední Výtoň je upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší, a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude navyšována. Koeficient ZPP (Zastavěná plocha pozemku) je stanoven vždy k převládajícímu charakteru konkrétní lokality. Navíc je vždy zohledněn i požadovaný způsob využití plochy a rozvojový potenciál lokality.

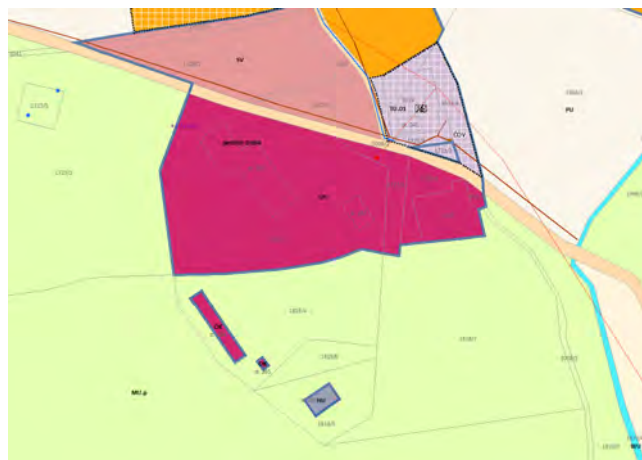
nejmenší ploše a dalo se do nich umístit co nejvíce lidí. Podlažnost i zastavitelnost v obci by měla odpovídat vesnickému rázu obce. Plochy SO jako plochy smíšené obytné znamenají velké riziko stavby penzionů a hotelů, kterých je v obci dostatek a ani ty nejsou dostatečně vytížené. Obci se snižuje počet stálých obyvatel, proto je nezbytné tyto plochy změnit na plochy bydlení, které zajistí nerušený život v klidném prostředí.	Není důvodné vymezovat pro celé správní území jednotný koeficient ZPP. Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Výtoň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by se rozvíjet v oblasti podpory bydlení doplněné o umožnění realizací apartmánů. Tato koncepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekreatů. Obec tak nadále nechce podporovat neomezené nebo předimenzované rekreační využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce, přírodu a krajinu, nicméně omezené využití v rámci stávajících staveb bydlení pro rekreaci připouští. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rozděluje plochy na ty, které jsou určeny pouze pro bydlení a na ty, kde je připuštěna realizace penzionů nebo hotelů. V území nelze paušálně vyloučit umísťování takovýchto staveb, neboť tyto stavby již na území obce existují nebo majitelé konkrétních pozemků mají zájem takovéto stavby realizovat. Stávající územní plán realizaci takovýchto staveb umožňoval a nový územní plán z tohoto důvodu tam, kde je zájem o realizaci staveb pro ubytování umožňuje i nadále. Návrh územního plánu je proto kompromisem mezi zájmem takovouto výstavbu vyloučit všude ve správním území obce Přední Výtoň a mezi majiteli pozemků, kteří s ohledem na legitimní očekávání realizují potřebné kroky k výstavbě staveb pro ubytování.
57 / Ing. Tomáš Mandát / OPV-2067/2021/ 9.10.2021 Námítka 1: posun hranice zastavěného území v návrhu územního plánu je definováno zastavěné území černou plnou čarou. Stávající stavba na parcele st. 264 dle návrhu nepatří do zastavěného území obce Pasečná. S tím vlastník parcely nesouhlasí. Na parcele st. 264 stojí stávající stavba, kterou stavebník bude rekonstruovat a dále užívat. Žádáme,	NEVYHOVĚT Jednotlivé stavby jsou zařazeny do zastavěného území, ploch výroby a skladování. S ohledem na nastavenou koncepci plošného uspořádání není žádoucí, aby byl umožněn vznik dalších staveb v území. Pozemek parc. č. 1818/4 v k.ú. Pasečná je dle zápisu do KN zapsán jako ostatní plocha,

aby zastavěné území bylo rozšířeno a obsahovalo pozemek 1818/4.

manipulační plocha. To nedává dostatečný mandát projektantovi tento pozemek zahrnovat do zastavěného území sídla Pasečná. Jak je patrné na snímku z ortofotomapy na webu ČÚZK, charakter pozemku 1818/7 je smíšený, převládá neuzpevněná část pozemku a nejsou zde realizovány ani do KN zapsány stavby, viz obr. pod textem:



Pokud je snahou podatele námítky stavby „rekonstruovat a dále užívat“, územní plán toto umožňuje. Nyní v návrhu pro vydání územního plánu v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň je výsledná podoba vymezené zastavěného území na jižním okraji sídla Pasečná následující, viz obr. pod textem:



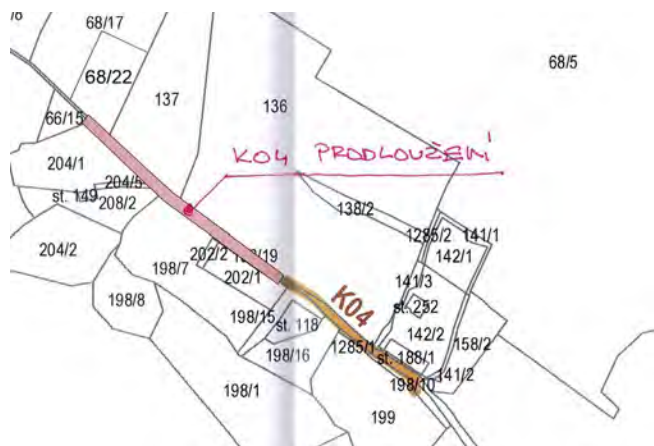
Námítka 2: Podlažnost staveb na pozemku 262 a 1723/7. Stavba na pozemku st. 262 je bývalý penzion Dobík, dříve vojenská rota. Stavba je dvoupodlažní se šikmou střechou. V textové části územní plán pro obec Pasečnou stanoví striktně hladinu 1+1, Dostavby k tomuto objektu by z hlediska kontextu místa i krajinného rázu měly být

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

V celém správním území obce Přední Výtoň bude upravena výšková regulace pouze na 1. NP s možností realizace podkroví, případně výška stávající nebo v případě hotelu Dobík vyšší, a bude připuštěno pouze šikmé zastřešení. Stávající zástavba vyjma uvedených konkrétních staveb nebude

dvoupodlažní se šikmou střechou. Bývalá rota by následně splynula s okolím. Dřívější domy v Pasečné byly kombinací jednopodlažních a dvoupodlažních domů. Požadujeme pro obec Pasečnou v případě penzionu Dobík umožnit zástavbu 2+1. Námitka 3: Šikmá střecha: je rozumné v rámci Šumavského parku držet požadavek na šikmé střechy. U větších areálů jako je například Penzion Dobík, je pro hospodářské a garážové objekty šikmá střecha problematická. Tu může nahradit střecha vegetační a objekt může lépe splynout s okolní krajinou a být nenápadný. Požadujeme do prostorové regulace doplnit v odůvodněných případech mohou být šikmé střechy doplněny rovnými střechami s vegetačním souvrstvím.	navyšována. Územní plán v rámci stavby na pozemku parc. č. 262 umožní změnu staveb s vyšší podlažností. ----- Po opakovaném veřejném projednání byla upravena výšková regulace pro správní území Obce Přední Výtoň s přihlédnutím k lokalitě Dobík takto, viz ust. bodu (9) textové části výroku územního plánu Přední Výtoň: „nové stavby nebudou vyšší než 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, kdy max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižše položeným rostlým terémem daného stavebního pozemku, toto omezení se nevztahuje na plochu „OK“ na jižním okraji sídla Pasečná, penzion Dobík, kdy výška staveb nesmí překročit výšku stávajícího objektu penzionu Dobík a stavby na této ploše mohou mít 2 NP s možností využití podkroví, v této lokalitě je rovněž možné realizovat zelené ploché střechy mimo hlavní části staveb, např. pro střechy nad wellness, které budou zapuštěny z části do navazujícího svahu“. NEVYHOVĚT Územní plán nastavuje pro celé území obce pouze šikmé zastřešení. Tato koncepce byla stanovena pod dohodě s dotčenými orgány a veřejností. Nastavená koncepce tak odpovídá převažujícímu využití charakteru území. Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střechách budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze v ploše v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše.
58 / Ing. Jan Zdechovan a Ing. Jitka Zemanová / OPV-2142/2021 / 27.10.2021 Námitka: žádost o prodloužení kanalizační přípojky K04 k pozemkům 204/1, 68/22, 68/17 Informace: Pozemek 68/17 byl rozdělen při prodeji na dva 68/17, 68/22 (což není ve většině	VYHOVĚT Kanalizační přípojka bude rozšířena dle námítky až k lokalitě Z.06 U Stoiberů II. tak, aby námitce bylo v plném rozsahu vyhověno. V dokumentaci pro vydání územního plánu Přední Výtoň v zastupitelstvu obce je nyní kanalizační větev K.05

podkladů vůbec zaznamenáno – zohledněno). Odůvodnění: Pozemky jsou určeny pro výstavbu B a SO. Byl vyřešen způsob i technické možnosti realizace (trasa i provedení). Projednáno s obcí i majiteli příslušných pozemků s kladným výsledkem. I za cenu, že tuto část nebude zatím investovat obec, ale přímo majitelé dotčených pozemků. Výsledek: Bude možné napojit odpadní vody na ČOV a to i na stávající, i na výhledově budovanou za podmínek již dohodnutých a stanovených obcí. Bude vyřešen administrativní problém při zpracování PD.



(došlo ke změně kódů jednotlivých kanalizačních větví tak, aby čísla odpovídala paralelně navrhovaným vodovodním řadům, kdy v této jediné lokalitě není vodovod navrhován) vymezena takto, viz obr. pod textem:



59/ Vladimír Šlégr / OPV-2069/2021 / 20.10.2021

Text námítky: Vymezení území dotčeného námítkou: Západní část sídla Frýdava, vedle lokality SO 7. Střed sídla Svatý Tomáš, lokalita SO 8. Kterým návrhem budu dotčen: Vypuštěním p.p.č. 335/2 z ploch zastavitelných stavbami pro bydlení-1 RD. Změnou charakteru využití pozemků. Odůvodnění uplatněné námítky: Pozemek p. p. č. 335/2 byl vyrazen z návrhu nového ÚP z důvodu chybného vyjádření SNPŠ, odbor státní správy CHKO Šumava. Usnesením o opravě zřejmě nesprávnosti z 16. 4. 2020 byla tato chyba odstraněna – obci bylo odesláno do DS, náprava ze strany obce nebyla provedena (Usnesení SNPŠ příkládám). Text námítky - jakým způsobem budu dotčen: Platným územním plánem je pozemek p. č. 335/2 společně s 2 sousedními určen k zastavění pro účely bydlení. Odůvodnění: Všechny 3 pozemky jsou zasíťovány a napojeny na mé náklady na veřejný vodovod a

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

V lokalitě Svatý Tomáš budou všechny plochy stávající i nově vymezované zařazeny do plochy bydlení, vyjma stávajícího hotelu, kostela a plochy kasáren.

Na základě námítky uplatněné během opakovaného veřejného řízení bylo změněno funkční vymezení pozemků parc. 2804/7, -228 a část 2804/5 v k.ú. Pasečná v jihovýchodním okraji intravilánu sídla Sv. Tomáš na plochy komerční občanské vybavenosti. Pořizovatel a zodpovědný projektant zde kladně zhodnotili námítku majitele pozemku (Perfoll Robert, Svatý Tomáš 122, 38273 Přední Výtoň) a plochu vymezily tak, aby zde mohla být případně realizována občanská vybavenost sloužící návštěvníkům dané lokality.

kanalizaci v sídle Frýdava. Vodovod, kanalizace i elektropřípojka mají samozřejmě platná stavební povolení a kolaudační rozhodnutí. Text námitky : Návrhem nového ÚP není pozemek určen k zastavění, zbývající 2 jsou přeřazeny do kategorie „SO“, taktéž pozemky na Svatém Tomáši jsou přeřazeny z „B“ do „SO“. S tímto návrhem nesouhlasím a uplatňuji námitku. Odůvodnění: Nesouhlasím se změnou využití území z kategorie „B“ na „SO“ z důvodu zachování charakteru venkovské zástavby rodinnými domy v lokalitách Frýdava a Svatý Tomáš. Kategorie využití „B“ poskytuje dostatečnou variabilitu pro výstavbu RD i jejich využití. Jako majitel těchto pozemků chci mít vliv na jejich využití. Projekt vymezení ÚSES Frýdava - textová a výkresová část (zpracováno výzkumným střediskem krajinné ekologie EKOSERVIS) Stavební povolení a kolaudační rozhodnutí pro stavbu přípojek vody, kanalizace a elektro na p.p.č. 435, 335/2 a 335/3 v k. ú. Frýdava. Upozorňuji na chybné pojmenování lokality pozemků na Frýdavě – jedná se o lokalitu u lesní cesty „Tomášská“, nikoli „Mírová“. Lesní cesta „Mírová“ se nachází o cca 1,5 km dále a je odbočkou z historické cesty „Tomášská“, propojující Sv. Tomáš a okolí s Frymburkem (do r. 1945 byl její název Friedberger = Frymburská).

60 / Vlasta Bambasová / OPV-2141/2021 / 27.10.2021
Podávám námitku k návrhu územního plánu v Přední Výtoni. Jsem majitelkou pozemku parc. č. 240/1 v k.ú. Přední Výtoň o výměře 12296 m². Na části tohoto pozemku bylo umožněno postavit 3 rodinné domy o jednom podlaží a obytném podkroví (rozhodnutím o změně č. 2 územního plánu v Přední Výtoni vydaném v listopadu 2013). Nechala jsem si proto vypracovat od Ing. Picka geometrický plán rozdělení pozemku, louky vedle mého domu, na tři stavební parcely. V návrhu nového územního plánu se počítá s výstavbou pouze dvou domů, ale s možností dvou pater a obytného podkroví. Myslím, že je nesmyslné a pro mě i velmi nevýhodné využít takto velký pozemek /více než 7000 m²/ ke stavbě pouze

VYHOVĚT

V daném území bude připuštěna realizace 3 rodinných domů dle námitky. Výsledné podoba návrhu územního plánu pro vydání v zastupitelstvu obce Přední Výtoň nyní vypadá následujícím způsobem:



dvou domů, i v případě omezení jeho velikosti vzhledem k lesu. Je s podivem, že na přibližně stejně velkém pozemku pod cestou, je umožněno novým návrhem postavit domů 6. Žádám proto a navrhuji, aby se situace na mém pozemku řešila dle přiloženého geometrického plánu, který na základě rozhodnutí o změně č. 2 územního plánu v Přední Výtoni vypracovala Geodetická kancelář v Českém Krumlově. Tj. povolit stavbu tří eventuálně čtyř domů pro bydlení. Věřím, že moji připomínku zvážíte a i vzhledem k již vynaloženým finančním prostředkům schválíte.	Dále je v textové části výroku územního plánu uvedeno pro danou lokalitu následující: „BV.10 / Z.6 / U Stoiberů II. / 3 / 25%“, kde číslovka „3“ značí max. možný počet stavebních pozemků, které lze v rámci navazujících správních řízení vymezit na této zastavitelné ploše a údaj „25%“ poté stanovuje maximální zastavitelnost jednotlivých dále vymezených stavebních pozemků.
61 / František Jakubec / OPV-2168/2021 / 29.10.2021 Text námítky: Jako občan Přední Výtoně a podnikající osoba podle zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádem podávám níže uvedené námítky a věřím, že budou respektovány. To opíráme o své zkušenosti a znalosti situace z doby jeho přípravy a z průběhu plnění stávajícího ÚP. Základní obecné námítky k využití do textu 1) Jako občan a podnikající osoba na předmětných parcelách č. 200, 211/8, 174/2 v k.ú. Zadní Výtoň mám potřebu udržet stabilitu lokality Pensionu Vyhlička nejen z hlediska historie obce a schválené urbanistické studie. Udržet odpovídajících podmínky pro naše podnikání. To vše bylo v minulosti při plnění dosud platného územního plánu obce Přední Výtoň porušováno a částečně i znehodnocováno. A proto chceme tomuto zabránit. 2) Musím také upozornit na zbytečné zvyšování počtu staveb, které nic nepřináší k posílení trvale žijících obyvatel v obci. To je základ k posílení stabilizace a růstu obyvatel obce. Nepodporujte, aby jediným cílem majitelů pozemků bylo finanční zhodnocení svých parcel. Obecní úřad to také stojí nemalé prostředky při zajišťování veřejných služeb (vodovod, kanalizace, ČOV atd.) v neprospěch trvalé žijících občanů. V textu je nutné ukázat jaké počty rodinných domů byly postaveny při uplatnění stávajícího ÚPO Přední Výtoň. Jaký je stav obyvatel – početně i věkově za tuto dobu.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Nastavené podmínky využití a taktéž vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou odpovídat faktickému využití území a využívání plánovanému, tedy plochy budou vymezeny jako plochy občanského vybavení komerční „OK“ v případě p.p.č. 200. resp. jako plochy bydlení venkovského charakteru „BV“, plochy 211/8 a 174/2 v k.ú. Zadní Výtoň. . VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Návrh územního plánu navrhuje koncepci rozvoje úměrně rozvojovému potenciálu obce Přední Výtoň. Při tomto je nutné taktéž zohlednit požadavky veřejnosti, a to nejenom těch, kteří další rozvoj nepožadují, ale i těch, kteří další rozvoj vyžadují. Taktéž je nutné zohlednit stávající územní plán a jím vymezený rozsah rozvoje a taktéž požadavky obce. Navržená koncepce rozvoje je tak kompromisem mezi těmito všemi požadavky. ----

3) Při prostudování obsahu a formulací jednotlivých zdůvodnění a návrhů je vše na 100 stránkách a zbytečně ze široka popisováno. Je tam dost nepřesností. Pro řadového občana, kterému má tento dokument sloužit je málo srozumitelný. Nákresy jsou zbytečně nepřehledné. Dokument nesmí sloužit jen odborníkům. Stavíme se za jednoduchost, přesnost a stručnost ve formulacích. Pokud je potřebný širší výklad, tak jej možné uvádět v přílohách. 4) Po zkušenostech za 27 let života a práce v obci nemohu souhlasit s vyjádřením o roční vytíženosti ubytovacích a restauračních zařízení (pensionů, hotelů a rodinných domů). A to ve prospěch zdůvodnění budování dalších zařízení a jejich využitelnosti. Vytíženost z dlouhodobého pohledu a podle	Po společném projednání došlo ke změně celkové koncepce návrhu územního plánu na základě požadavků vedení obce, kdy poměrně liberálně koncipovaný územní plán umožňující výstavbu penzionů a dalších malých ubytovacích zařízení v lokalitách pro smíšené obytné území byl změněn na návrhu územního plánu daleko více podporující výstavbu objektů pro trvalé bydlení. Nově jsou takřka všechny plochy ve správním území Obce Přední Výtoň vymezeny jako plochy „BV“, tedy plochy bydlení venkovského charakteru. Dále bylo doplněno odůvodnění územního plánu prokazující potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. A byla doplněna etapizace vyžadující předchozí zkapacitnění a zintenzivnění provozu stávající ČOV Přední Výtoň před započítáním nové výstavby v lokalitách navržených pro budoucí výstavby rodinných domů v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní. NEVYHOVĚT Textová část je zpracována v souladu s příslušnými právními předpisy a je zpracována jednoznačně. Bohužel, rozsah odůvodnění je nyní cca 400 stran, tedy více jak 4 násobný oproti tomu, co bylo předmětem návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 a pro veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona, kdy je to daň za ust. § 173 správního řádu, kdy odůvodnění opatření obecné povahy, což je typicky právě územní plán, musí obsahovat dílčí návrh výroku rozhodnutí o jednotlivých uplatněných námitkách a návrh vypořádání uplatněných připomínek. Námitek a připomínek bylo uplatněno v průběhu pořízení tohoto územního plánu velké množství. Naopak výroková část územního plánu je poměrně strohá a naprosto jasně strukturována dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a obsahuje cca 50 stran textu. NEVYHOVĚT Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Výtoň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by
--	---

našich zkušeností a našeho zařízení je následující: 80 % je v měsících červen, červenec, srpen a září; 40 % je v měsíci leden, únor a květen; 20 % je měsíci říjen, Listopad, prosinec, březen, duben. Celoroční průměr je 55 %. Dále podáváme tyto konkrétní námitky

5) Nesouhlasím s dalším větším rozšiřováním výstavby a přípravy na výstavbu kolem našeho Pensionu. Jako jedna z prvních podnikatelských rodin v obci máme požadavek na udržení našeho podnikatelského prostředí. Nedovolit ohrožení či omezení vložené mnohaleté práce a vložených nemalých finančních prostředků. To vše k obnově a modernizace Pensionu Vyhlídka. Ještě se několik let bude stavět 6 domků pod Vyhlídkou a možná i na p.p.č. 34/3 budou probíhat stavební práce. Je potřebné uvést dlouhodobou etapizaci.

se rozvíjet v oblasti podpory bydlení doplněné o umožnění realizací apartmánů. Tato koncepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekreatantů. Obec tak nadále nechce podporovat neomezené nebo předimenzované rekreační využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce, přírodu a krajinu, nicméně omezené využití v rámci stávajících staveb bydlení pro rekreaci připouští. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rozdělují plochy na ty, které jsou určeny pouze pro bydlení a na ty, kde je připuštěna realizace penzionů nebo hotelů. V území nelze paušálně vyloučit umístování takovýchto staveb, neboť tyto stavby již na území obce existují nebo majitelé konkrétních pozemků mají zájem takovéto stavby realizovat. Stávající územní plán realizaci takovýchto staveb umožňoval a nový územní plán z tohoto důvodu tam, kde je zájem o realizaci staveb pro ubytování umožňuje i nadále. Návrh územního plánu je proto kompromisem mezi zájme takovouto výstavbu vyloučit všude ve správním území obce Přední Výtoň a mezi majiteli pozemků, kteří s ohledem na legitimní očekávání realizují potřebné kroky k výstavbě staveb pro ubytování.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Návrh územního plánu navrhuje koncepci rozvoje úměrně rozvojovému potenciálu obce Přední Výtoň. Při tomto je nutné taktéž zohlednit požadavky veřejnosti, a to nejenom těch, kteří další rozvoj nepožadují, ale i těch, kteří další rozvoj vyžadují. Taktéž je nutné zohlednit stávající územní plán a jím vymezený rozsah rozvoje a taktéž požadavky obce. Navržená koncepce rozvoje je tak kompromisem mezi těmito všemi požadavky.

Po veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň byla výrazně omezena kapacita sousedící zastavitelné

6) Za celou dobu posledních 20 let nebyla vůbec upravována a zmodernizovaná cesta od kostela k Pensionu Vyhlička. Proto je potřebné v textové části uvést její modernizaci jako podmínku k další možné stavební činnosti. Bez upravené komunikace nelze nic povolit. K tomu jako k námitce uvádím: Místní účelová komunikace od komunikace III/16316 k penzionu Vyhlička není dle vyjádření PČR dostatečně dimenzovaná. Tato jednopruhová obousměrná komunikace bez výhyben končí cca 80 m pod uvedenými parcelami 211/6 a 211/7. Není zde splněna podmínka §20 odst. (7) vyhlášky č. 501/2006 Sb. Mimo jiné i k parcelám p.č. 211/6 a 211/7 a dalším není vedena přístupová cesta. Dále vede pouze polní cesta pro obsluhu zemědělských pozemků nad rekreačním areálem Vyhlička. Parcely p.č. 211/9 a 211/10 jsou dlouhé úzké parcely délky cca 220 m a o celkové šíři cca 23 m, které jsou zatravněné a v části dále od hřbitova porostlé dřevinami. V případě využití parcel k vybudování nové účelové komunikace o celkové délce cca 300 m převážně v krajině přírodě blízké je v rozporu s doporučeními Urbanistické rukověti Šumava. 7) Jako podnikající osoba sousedního pozemku nesouhlasím se změnou využití p.č. 211/6 a 211/7 v k.ú. Zadní Výtoň z funkčního využití „rekreace a sport“ na nové funkční využití „plochy smíšené obytné“. Navrhuji je ponechat tak, jak jsou zařazeny v dosud platném ÚPO. Vyjadřujeme nesouhlas se	plochy Z.15/BV.12 na pouhé 2 stavební pozemky pro nadstandardní objekty rodinných vil. Tím bylo částečně vyhověno požadavku této části uplatněné námitky. Dále pro plochu P.1 východně od penzionu Na Vyhličce byly také stanoveny přísnější regulace, kdy zatímco v návrhu pro veřejné řízení bylo pro plochu S015, nyní P.1“ stanoveno, že max. počet stavebních pozemků v případě přestavby této lokality je 10, nyní je to v návrhu územního plánu pro vydání omezeno jen na 8 nových stavebních pozemků v případě revitalizace tohoto prostoru. NEVYHOVĚT Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umísťování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. To, zda bude nutné komunikaci rozšířit nebo uvést do normových parametrů před každou realizací nové zástavby, bude předmětem navazujících řízení, zejména stanoviskem příslušného dotčeného orgánu. Není tedy nutné tuto podmínku propisovat do územního plánu VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Lokalita je rozdělena na plochy s funkčním využitím plochy bydlení venkovského charakteru „BV“ a plochy zeleně – zahrady a sady „ZZ. Fakticky takovéto uspořádání odpovídá požadavkům obce na její rozvoj. V plochách bydlení
---	--

zařazením těchto pozemků do lokality S016 jako plochy „revitalizace přestavbou“, protože o žádnou nemůže jít. Lokalita S016 není znehodnocené území (brownfield), které by bylo nutno revitalizovat přestavbou. V případě p.č. 211/6 a 211/7 se jedná o sportoviště původního dětského tábora Policie ČR, které také využívali rekreanti z okolí. V bývalé ubytovací části dětského tábora (lokalita S015) se plánuje výstavba dalších domů, a proto zachování tohoto sportoviště v jejich blízkosti je ještě více odůvodněné. Při návrhu využití území v souladu s vyhláškou č. 501/2006 nelze hledět pouze na možnost maximálního využití ploch pro zástavbu a tím vyšší zhodnocení majetku vlastníka, ale i na možnost volnočasových aktivit pro stávající návštěvníky našeho rekreačního zařízení i budoucí uživatele revitalizovaného území v celém rozsahu celé lokality. Z petice podepsané více než polovinou občanů obce a řadou rekreantů, kteří již po dlouhá léta využívají rekreačních možností šumavské obce Přední Výtoň, vyplývá, že občané si nepřejí developerskou výstavbu, která by změnila venkovský ráz obce, upřednostňují výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení nových občanů obce. Příloha č. 1. Požadují dodržování Územní studie Šumava a její Urbanistické rukověti při navrhování nové zástavby, a výslovně jsou proti vytváření nových obslužných komunikací v krajině a umožňování další výstavby v plochách, ke kterým není příjezdová komunikace. P.p.č. 211/7 a 211/6 leží na vyvýšeném místě nad obcí a nová zástavba, která by byla téměř na horizontu, by narušila dálkový pohled na kostel. To je v rozporu s odůvodněním stanované koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce v návrhu územního plánu. Probíhající projektová příprava na pozemcích parc. č. 211/6 a 211/7 od roku 2018 jasně dokazuje, že se využívá již připravovaného nového územního plánu. Doklad je i nákres umístění 9 bytových jednotek a srovnání námi vytvořené vizualizaci výstavby těchto jednotek. Podpůrná a souhlasná stanoviska několika odborů Městského úřadu Český Krumlov. To je onen rozpor.	venkovského charakteru, které jsou vymezeny jako návrhové, je umožněno doplnit lokalitu a stavby rodinných domů. Směrem severozápadním je vymezena plocha pro realizaci zahrad umožňující rozvolnění přechod zástavby do krajiny. ----- Po veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň byla výrazně omezena kapacita sousedící zastavitelné plochy Z.15/BV.12 na pouhé 2 stavební pozemky pro nadstandardní objekty rodinných vil. Tím bylo částečně vyhověno požadavku této části uplatněné námitky.
--	---

8) Nesouhlasím ani se spojením tří pozemků (p.p.č. 200, p.p.č. 211/7 a p.p.č. 211/6) v jednu lokalitu S016. Trvám na jejím rozdělení podle parcel a jejich vlastníků. Ponechání pozemků parc. č. 211/6 a 211/7 v pojetí stávajícího územního plánu obce Přední Výtoň. Zároveň nesouhlasíme s obsahem textu ve zdůvodnění. Pro nás a naše zařízení, po mnohaletých opravách i modernizace je vložena formulace velmi nepřesná.

9) Parcely p.č. 211/6 a 211/7 nejsou pro výstavbu vhodné, protože z důvodu vyrovnání plochy s využitím navážky ve výši 6 m a více. V případě výstavby poblíž hrany navážky nebo změny odtokových poměrů na navážce je nebezpečí sesuvu a zavalení rekreačních chat, které jsou těsně pod svahem. Proto přikládáme návrh, který zapsat do ÚP u všech pozemků na svahu od našich pozemků par. č. 200 a 211/8. Jedná se o par. č. 211/7; 211/6; 211/5; 211/4; 211/3; 211/2; 211/1 až po par. č. 122, Tak, aby to platilo pro všechny jejich vlastníky jako závazné kritérium pro úvahy jiného užití podmínku a povinnost. „V případě zájmu změn užití parcel nejprve zajistit geotechnické posouzení stavu“. Jako záruka rizika sesuvu zeminy z následujících zjištění. Zatím existuje velká plocha pro vsakování dešťové vody. Výstavbou a zpevněnými částmi plochy se zmenší pro vsakování a znásobuje se riziko splachu a sesuvu půdy. Je to jediná záruka ochrany našeho majetku.

10) Jako podnikatel navrhuji ve výroku v bodě (19) D.b.2. Energetika, v odstavci b., za slovy: „kde vyrobená energie bude sloužit k zásobování staveb, vypustit vedlejší větu: „u kterých není vybudována elektrická přípojka“. V současné

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Územní plán neřeší vlastnické vztahy. Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je prováděno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, nikoliv dle vlastnických vztahů.

Po veřejném projednání došlo k požadovanému rozdělení celé lokality na plochu Z.15, která je omezena pouze na 2 nové stavební pozemky pro velmi nadstandardní rodinné vila-domy, na plochu soukromé zeleně – zahrad a sadů na západním okraji této plochy a p.p.č. 200 v majetku autora námítky byl ponechán jako stávající stabilizovaná plocha komerční občanské vybavenosti.

VYHOVĚT

Předmětné pozemky nejsou vymezovány k výstavbě, ale pro realizaci zeleně, zahrad. Riziko sesuvů půdy je zde tedy minimální. Pozemky nyní již nejsou po veřejném projednání předmětem návrhové plochy pro bydlení, jak je patrné z obr. pod textem:



VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Fotovoltaické elektrárny budou ve správním území obce Přední Výtoň připuštěny, nicméně pouze na střechách budov a při splnění podmínky jejich vhodné konstrukce. Pouze

době, kdy je na trhu celá řada řešení pro získávání energie z obnovitelných zdrojů i pro objekty, které mají opticky zapadat do chráněných aglomerací, je zákaz získávání obnovitelné energie ze slunce příliš striktní a jde proti celosvětové snaze o omezení produkce skleníkových plynů. Cílem zde musí být podpora využití takových řešení, která nebudou rušit charakter okolních staveb. Bez jakéhokoli vlivu na vzhled stavby FVE např. možné použít jako střešní krytinu fotovoltaické tašky, nebo je možné panely pro získávání solární energie zakrýt, ať už vhodným stavebním uspořádáním nebo vegetací. I vhodným výběrem panelů černé barvy. Posouzení konkrétního řešení by mělo být předmětem stavebního řízení. Takto významné omezení občanů, které při současném zvyšování cen energií získává ještě větší důležitost, by rozhodně nemělo být plošné. Musíme si též uvědomit, že obec leží v lokalitě, kde dochází až k několikadenním výpadkům v zásobování elektřinou. Využití solární energie při využití její akumulace je v těchto případech vhodnější a proto požadujeme do nového ÚP. Zpracovat do návrhu ÚP možnost uplatňování i v Přední Výtoni FOTOVOLTAICÝCH ELEKTRÁREN /FVE/ na obytných budovách, zařízeních pro podnikání, ale i na pozemcích u RD a i uvnitř areálů podnikatele. Tím napomoci k úspoře spotřeby elektrické energie a jistoty ekonomiky v podnikání.

11) Rodina vlastní pozemky p.č.211/4 a 211/8 v kal, Zadní Výtoň, ke kterým je příjezd z místní účelové komunikace Výtoňská cesta, žádám zachování ochranného pásma VPS D3 z dosud platného územního plánu obce. V minulosti již bylo realizováno ZTV Pod Vyhlídkou a byly i další pokusy o umístění staveb nebo zařízení do ochranného pásma VPS D3, které zatím nejsou realizovány. Text „Doporučujeme rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací v rámci dopravní koncepce“, které bylo doplněno do výroku návrhu územního plánu, je zcela nedostačující. V odůvodnění stávajícího územního plánu obce je k VPS D3 „rozšíření veřejných

v plochách v návaznosti na kostel sv. Filipa a Jakuba v sídle Přední Výtoni bude umístění fotovoltaické elektrárny vyloučeno. Toto vyloučení staveb fotovoltaické elektrárny bude taktéž vyloučeno v okolí kostela Svatého Tomáše.

V dokumentaci pro vydání územního plánu v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň jej nyní použita tato dále několikrát upřesňovaná podmínka hledající kompromis mezi ochranou krajiny, krajinného rázu, dochovaných urbanistických a architektonických hodnot v území a požadavek na preferování výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střeších staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“. Tímto je požadavek tohoto bodu námítky víceméně plně akceptován.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umisťování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

Po veřejném projednání byl do návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání vložen právě

ploch pro místní obslužné komunikace" výslovně uvedeno, že „Stávající přístup je pro nároky nové zástavby pro bydlení nepostačující a úzký." Tato komunikace ve skutečnosti neslouží jen jako místní komunikace, ale i jako komunikace tranzitní; je to podstatně kratší náhrada za silnice III/16316 a III/16312 než vedoucí přes Frýdavu při cestě na turistické cíle Sv. Tomáš a Vítkův kámen nebo na Pasečnou. Výtoňská cesta využívána jak občany, kteří v těchto oblastech bydlí, tak i turisty, kteří jsou tudy vedeni GPS navigací.

12) Nesouhlas se zařazením pozemků pod č. SO a všechny ponechat v celé obci Přední Výtoň jako plochy bydlení „B".

zmiňovaný záměr „DS.03 / Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými". Dále územní plán plně připouští rozšiřování stávajících místních komunikací, viz opět citované ust. bodu (12) výrokové části územního plánu ve znění: „V rámci dopravní koncepce se doporučuje rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací, včetně výhyben na úzkých komunikacích, a pro umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů na 8m." Nelze v podrobnosti územního plánu navrhopat odstranění každého zúženého profilu na stávajících místních komunikacích.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rozdělují plochy na ty, které jsou určeny pouze pro bydlení a na ty, kde je připuštěna realizace penzionů nebo hotelů. V území nelze paušálně vyloučit umísťování takovýchto staveb, neboť tyto stavby již na území obce existují nebo majitelé konkrétních pozemků mají zájem takovéto stavby realizovat. Stávající územní plán realizaci takovýchto staveb umožňoval a nový územní plán z tohoto důvodu tam, kde je zájem o realizaci staveb pro ubytování umožňuje i nadále. Návrh územního plánu je proto kompromisem mezi zájmem takovouto výstavbu vyloučit všude ve správním území obce Přední Výtoň a mezi majiteli pozemků, kteří s ohledem na legitimní očekávání realizují potřebné kroky k výstavbě staveb pro ubytování. Po společném projednání byla změněna velice liberální koncepce územního plánu připouštějící výstavbu penzionů a dalších malých ubytovacích zařízení na plochách smíšených obytných na striktnější koncepci preferující objekty rodinných domů pro trvalé bydlení na plochy „BV", tedy bydlení venkovského charakteru. Tato stanovená koncepce byla dále zpřísněná návrhem pro opakované veřejné projednání, ke kterému přistoupil pořizovatel po veřejném projednání na základě toho, že byly navrženy podstatné úpravy dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň i po veřejném projednání. Návrh pro vydání v Zastupitelstvu

13) Změnit plochy ve výkresu nesprávně vyznačené jako stávající zastavěné, které ještě ve skutečnosti zastavěné nejsou na zastavitelné. Ve zveřejněném návrhu nejsou správně zakresleny zastavěné plochy, mnoho z nich ještě zastavěno není, požadujeme opravit podle skutečnosti.

14) Pro plochy k bydlení „B“ změnit rozsah přípustného a podmíněně přípustného využití tak, aby byly povolovány jen drobné penziony do 20 lůžek. Velikost pozemků samostatných staveb a zařízení občanského vybavení snížit jen do 300 m².

obce Přední Výtoň nyní z velké části naplněny požadavky tohoto bodu uplatněné námitky.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

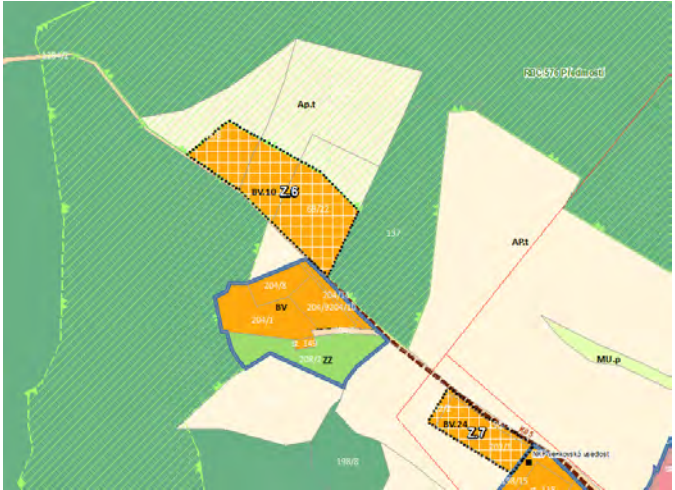
Zastavěné území je v návrhu územního plánu vymezeno v souladu s příslušnými právními předpisy.

Po veřejném projednání byly některé enklávy dříve vymezené jako součást zastavěného území nově vymezeny v souladu s požadavky dotčených orgánů jako zastavitelné plochy. Jedná se o nové plochy Z.9 (adice), Z.12 a Z.34 v Přední Výtoni, plochu Z.25 na Frýdavě, plochu Z.28 na jižním okraji sídla Sv. Tomáš a plochy přestavbové P.3 a P.6 v lokalitě Pasečná.

VYHOVĚT

Podmínky využití pro plochy bydlení budou upraveny, resp. snížena velikost pro plochy prodeje. Plochy bydlení individuálního nebudou umožňovat realizaci penzionů.

Po veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň byly dále zpřísněny podmínky pro plochy bydlení venkovského charakteru takto, viz str. 24 výrokové části územního plánu: „vestavěna zařízení občanského vybavení a služeb do 150 m² podlahové plochy dané občanské vybavenosti (např. konzumu, kadeřnictví, kavárny, pizzerie, apod.), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše“, drobné penziony zde výslovně nejsou uvedeny vůbec, ale jedná se o občanskou vybavenost, omezení na 150 m² podlahové plochy dané občanské vybavenosti omezuje při velikosti apartmánů 25 m² počet pokojů na cca 6, což je při 3 lůžkách na průměrný pokoj 18 lůžek. Samozřejmě, v případě využití přistýlek může být tato hodnota vyšší, ale to už je daleko za podrobností obsahu územního plánu. Tímto je dle názoru pořizovatel i zodpovědného projektanta námitce v tomto bude plně vyhověno.

15) Proč není na mapě a v textu zakreslena vodovodní a kanalizační přípojka, která je veden od ČO, napojení je u cesty do obce až k našemu zařízení. Jsme vlastníky obou sítí. Přesné vedení je na ČEVAK České Budějovice. Žádáme o jejich zapracování a zapsání do nového ÚP.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Sítě technické infrastruktury budou zakresleny dle aktuálních dat územně analytických podkladů, jejichž poskytovatelem je Městský úřad Český Krumlov.
62 / Ing. Jitka Zemanová / OPV-2144/2021 / 27.10.2021 Námítka: žádost o vrácení plochy zastavitelné části pozemků 68/22, 68/17 do odsouhlasené velikosti s narovnáním projekční chyby ze změny č. 2 územního plánu obce Přední Výtoň. Informace: pozemek parc. č. 68/17 v k.ú. Přední Výtoň byl rozdělen při prodeji na dva pozemky parc. č. 68/17, 68/22 (což není ve většině podkladů vůbec zaznamenáno – zohledněno). Na základě stávajícího územního rozhodnutí o možnosti na dotčeném území umístit dvě samostatné stavby byla vypracována dokumentace pro stavební povolení, která byla v jejím rozsahu odsouhlasena a schválena jak Správou Národního parku Šumava, tak Městským úřadem Český Krumlov, Odborem životního prostředí a zemědělství (odpovědné hospodářství, státní správa lesů, ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší, ochrana zemědělského půdního fondu, vodoprávní úřad) a to jak formou závazného stanoviska, tak souhlasem bez podmínek (viz příloha pro obě parcely samostatně). Pouze přiznanou chybou v projektové části Změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň nebyla zanesena část pozemků od povoleného místa zastavění k silnici – tedy napojení na komunikaci. Odůvodnění bylo, že dle jiných (tedy precedenčních) projektů se samo sebou rozumí realita možnosti napojení tohoto výseku na komunikaci (na vlastním pozemku), což se na základě odboru územního plánování Český Krumlov po změně úředníka nedá odsouhlasit dle jeho názoru. Tím došlo k zpoždění realizace stavby již po dobu 4 let, což je dále neúnosné. Odůvodnění: Pozemky jsou určeny pro výstavbu SO, v návrhu označeny jako SO14. Ale, vzhledem k tomu, že návrh územního plánu nepracuje dle katastrální mapy současné, došlo k	VYHOVĚT Pozemky budou vymezeny v ploše smíšené obytné s ohledem na limity území, zejména územním systémem ekologické stability. ---- Po opakované veřejném projednání bylo na základě námítky uplatněné k pozemku parc. č. 68/22 v k.ú. Přední Výtoň ponecháno řešení dle návrhu pro opakované veřejné projednání včetně návrhu na vynětí ze zemědělského půdního fondu na I. třídě ochrany (odůvodněno předchozím vymezením v platné a účinné dokumentaci územního plánu obce Přední Výtoň po vydání změny č. 2) a tím, počet stavebních pozemků byl navýšen na 3 pro celou tuto lokalitu, viz obr. pod textem:  Pokud je o argumentaci v odůvodnění, pořizovatel ani zodpovědný projektant zde nespátřují žádné pochybení za strany zpracovatelky změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, Ing. arch. Štěpánky Ťukalové, která vymezila plochu pro možnou výstavbu v této lokalitě dle obrázku pod textem a kdy i na plochách

návrhu na umístění jedné stavby na jednom pozemku (což je normální). I když je ve všech částech návrhu i odůvodnění územního plánu deklarováno převzetí stávajícího územního plánu obce. Kde jsou odsouhlaseny budovy dvě na dvou samostatných parcelách. Vzhledem k tomu, že naši nemovitost, kterou jsme vlastnili, jsme již prodali a počítáme s tím, že se do obce Přední Výtoň trvale nastěhujeme, a to jak s rodiči i dcerou, je jedna budova nepřijatelná. V České republice opravdu není standardem soužití tří generací v jedné budově. Chyba původního ÚP, je ve Vašem novém návrhu již opravena, došlo však k nepochopitelnému posunu plochy SO, které nemá odůvodnění. Viz jak je již zmiňováno souhlasné stanovisko jak CHKO, tak Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství, bez omezení a připomínek na vyznačené ploše Změny č. 2. A to již i z doby, kdy bylo zpracováno stanovisko vlivu. Chápu, že jste tuto informaci neměl k dispozici. Výsledek: Původní plocha pozemku s možností výstavby dvou domů, bude zachována, i přesto, že bude celková plocha zmenšena, což bylo Vaším záměrem a cílem. Na pozemku 68/8 (pozemek navazující západním směrem) bude plocha upravena na plochu bez zástavby (to jste již ve Vašem návrhu udělali), což ničemu neodporuje, protože dle platných (a tedy převzatých) omezení nebylo možné stejně budovu realizovat. Celková plocha zastavitelnosti bude také dle Vašeho návrhu omezena z 33% na 25% a nám umožní po 5 letech realizovat naše nové bydlení, ve kterém chceme mít i vestavěnou občanskou vybavenost tedy apartmány, bez nároku na personál, ale s poctivým přístupem k obci vzhledem k diskutované nové ČOV. Obec stanovila vysoký poplatek (příspěvek na ČOV dle plochy užitné a ne dle počtu lidí), což respektujeme a chápeme. Tato dohoda s obcí již byla schválena zastupitelstvem obce.

nezastavěného území je možné dle ust. § 18 odst.5 stavebního zákona realizovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, což příjezdová komunikace k rodinnému domu bezesporu je. Pokud je tedy argumentováno zpožděním výstavby o 4 roky ze strany autorky námítky, měla trvat na vydání správního rozhodnutí v dané věci, postupovat podle stávajícího územního plánu obce Přední Výtoň ve znění změny č. 1 a změny č. 2, a poté se případně obrátit na nadřízený orgán formou odvolání, aby danou věc posoudil.



Nicméně výše uvedené bude po nabytí nového územního plánu nadbytečné, pokud k vydání dojde, protože daná lokalita je nyní nově vymezena dle horního obrázku až ke stávající příjezdové komunikaci od Přední Výtoně, jak je uvedeno na horním obrázku.

- (98) Během opakovaného veřejného jednání o návrhu podle ust. § 53 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námítky – vzhledem k velkému rozsahu uplatněných námitek je kompletní návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných

dotčenými vlastníky a oprávněnými investory samostatnou přílohou č. 2 tohoto odůvodnění v podobě vyhotovené pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Číslo / autor námítky / č.j. / datum věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyn pro úpravu dokumentace a odůvodnění
01 / APETIT SERVIS s.r.o. / 29.1.2024 Daná plocha pozemku parc. č. 442/22, k.ú. Přední Výtoň, byla změněna oproti původnímu územnímu plánu z plochy smíšené na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.22, kdy s výše uvedenou změnou zásadně nesouhlasíme a žádáme, aby pozemek parc.č. 442/22, k.ú. Přední Výtoň byl i nadále ponechán jako plocha smíšená obytná venkovská. Svoji žádost odůvodňujeme tím, že cílem koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, je mimo jiné i koncepce rekreace, kdy dle bodu (30) návrhu územního plánu, má ÚP Přední Výtoň vytvářet předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů a dalších zařízení pro hromadnou a individuální rekreaci. Jako firma APETIT SERVIS s.r.o. jsme v roce 2017, tedy v době platnosti stávajícího územního plánu, koupili pozemky parc.č. 442/22 a 442/23 jako investici za účelem realizace podnikatelského záměru. Kdy na pozemku parc.č. 442/23 jsme již realizovali výstavbu rodinného domu, který je již zkolaudován a využíván částečně k trvalému bydlení a částečně ke komerčnímu pronájmu a na pozemku parc.č. 442/22 jsme plánovali do budoucna výstavbu rodinného domu s vestavěným zařízením občanského vybavení do rodinného domu, kam bychom převedli sídlo firmy a drobnou provozovnu, tak jak to umožňuje a umožňovala plocha smíšená venkovská. Změnou plochy na plochu pro bydlení venkovského charakteru, dojde tedy ke zmaření podnikatelského záměru a všechny kroky, které jsme doposud v tomto směru učinili přinesou velké finanční ztráty jak pro nás jako pro vlastníky pozemku, tak pro obec Přední Výtoň. Návrh změny doplněný do nového ÚP v podobě citace: „pro opakované veřejné	NEVYHOVĚT Předmětný pozemek 442/22 v k.ú. Přední Výtoň byl v předchozím územním plánu vymezen jako plocha bydlení B. Nový územní plán vymezil předmětný pozemek jako bydlení venkovské. Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Výtoň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by se rozvíjet v oblasti podpory bydlení doplněné o umožnění realizací apartmánů. Tato koncepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekreaantů. Obec tak nadále nechce podporovat neomezené nebo předimenzované rekreační využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce, přírodu a krajinu, nicméně omezené využití v rámci stávajících staveb bydlení pro rekreaci připouští.

projednání bylo funkční využití dané plochy změněno z plochy smíšené obytné na plochu pro bydlení venkovského charakteru s kódem BV.22“, toto doplnění změny návrhu ÚP je nelogické a také v rozporu s tím, na co tato změna návrhu pod bodem BV.22, navazuje citace: „Plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň, kde byla vymezena pod kódem 2/13 (nesrovnalost viz přílohy, kde je vymezena pod kódem 2/18). Plocha je určena pro vysoce nadstandardní bydlení v přírodě s výrazně rekreační funkcí, případně i pro komerční funkce, jako je penzión, malý hotel, restaurace. Plocha má výměru 6380 m² je určena jen pro 2 nové stavební pozemky, což ji činí vysoce nadprůměrných cca 3.190m² na jeden stavební pozemek, při podílu zastavěné plochy na max 33%, to dovoluje realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 1000m² půdorysné plochy, kam se vměstná i zmíněný malý hotel nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého standardu. Změna, zmenšení výměry oproti návrhu pro společné projednání je dána tím, že nejvíce jižně položený p.p.č. 442/23 již byl využit pro stavbu RD (p.p.č. 338, k.ú. Přední Výtoň) a je tedy vymezen jako součást zastavěného území...“. S ohledem na výše uvedené, je změna využití funkční plochy u pozemku parc.č. 442/22, k.ú. Přední Výtoň, jehož vlastníkem je firma APETIT SERVIS s.r.o., z plochy smíšené na plochu pro bydlení venkovského charakteru zcela nelogická a protichůdná s tím, co je zde uvedeno a žádáme, aby plocha byla ponechána jako plocha smíšená obytná venkovská, která nám umožní zde vybudovat rodinný domek s vestavěným zařízením občanského vybavení – drobnou provozovnou za účelem výkonu podnikání, které bude přínosem jak pro obec, tak pro naši firmu, které již zde 6 let v obci úspěšně podniká. Pozemek parc. č. 442/22, k.ú. Přední Výtoň navazuje na okolní pozemky : parc.č. 442/23, který je rovněž ve vlastnictví firmy, pozemky parc. č. 442/21 a 442/1, které jsou ve vlastnictví jednatelů firmy, kdy nikdo ze zúčastněných nemá proti

ponechání pozemku jako plocha smíšená žádných námitek. Pozemek je situován na okraji obce a jeho funkční využití nemůže nikterak ovlivnit další sousední pozemky ani stavby v obci. Taktéž ponechání plochy smíšené nemůže nikterak ovlivnit koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, velikost obce ani množství zástavby pro cestovní ruch, naopak by významnou měrou mohl přispět k rozvoji území obce a hodnot pro zlepšení obrazu území a kvality jeho prostor, zatraktivněním všech sídel jak pro stávající bydlení obyvatelstvo, tak pro rekreanty a návštěvníky obce, nemluvě případně o vytvoření nové pracovní příležitosti v obci.	
02 / Ladislav Bambas / 24.1.2024 V návrhu byla na parcele v mém vlastnictví p.č. 578/13 v k.ú. Přední Výtoň zakreslena dopravní stavba DS bez dalšího označení a jakéhokoli odůvodnění v textové části návrhu. Dopravní stavbu na této parcele nepožaduji a žádám o její odstranění z návrhu UP.	VYHOVĚT Plocha dopravní infrastruktury - silniční bude od hranice s plochou plochy smíšené venkovské agregována do plochy smíšené venkovské, pozemek parc. č. 577/13 v k.ú. Přední Výtoň zůstane plochou dopravní infrastruktury – silniční s kódem „DS“ zajišťující přístup ke stávajícím stavbám.
03 / Jan Bittner / 24.1.2024 Věcně shodná námitka proti neoprávněnému rozšíření zastavěné plochy p.č. 578/13, k. ú. Přední Výtoň. Podávám věcně shodnou námitku s panem Řečtářkem k neodůvodněnému rozšíření zastavěné plochy ve prospěch pana Bambase. Původní ÚP viz příložený plánec je specifikován tak, že pozemek p. č. 577/14 o výměře 571 m2 je označen jako „zastavěná plocha“ + stavba st. 106 zastavěná plocha 519 m2, zastavěná plocha a nádvoří. Oproti stávající dosud platné verzi ÚP je bez jakéhokoli odůvodnění rozšířena zastavěná plocha č.p. 578/13 o výměře 7298 m2 trvalý travní porost z této výměry je cca zakreslena jako plocha ZZ „zeleň sady a zahrady“ o výměře cca 3933 m2. Z toho rozdílem plyne rozšíření zastavěné plochy o 3365 m2. Pokud odečteme východní část nově vymezené zastavěné plochy stále zůstává min. 2500 m2 v západní části nově vymezené zastavěné plochy. Návrh: Ponechat zastavěnou plochu v původní verzi dosud platného ÚP obce Přední Výtoň.	NEVYHOVĚT Plocha bude ponechána v navrženém rozsahu, který odpovídá stávajícímu využití pozemků. Jak je uvedeno vy vypořádání předchozí námitky, plocha dopravní infrastruktury - silniční bude od hranice s plochou plochy smíšené venkovské agregována do plochy smíšené venkovské, pozemek parc. č. 577/13 v k.ú. Přední Výtoň zůstane plochou dopravní infrastruktury – silniční s kódem „DS“ zajišťující přístup ke stávajícím stavbám. Pořizovatel zde zhodnotil faktický stav věcí a zápis předmětných pozemků do katastru nemovitostí, p.p.č. -106 je prokazatelně stavbou a p.p.č. 577/14 a 578/13 slouží jako soukromá zahrada k této stavbě přiléhající. Výsledná podoba návrhu řešení této lokality, která je součástí dokumentace návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň, je na obrázku pod textem:

Odůvodnění: Toto nestandardní rozšíření zastavěné plochy umožňuje majiteli pozemku parcelu rozparcelovat na min. dvě stavební parcely o výměře cca 1200 m². Při prodeji této nemovitosti je prodávající neoprávněně zvýhodněn prodejem dalších dvou stavebních parcel, kdy rozdíl ceny mezi nezastavitelnou plochou a stavební plochou činí na Lipensku cca 4 až 5 tis Kč za m² ať už je prodán jako celek nebo samostatně jinému zájemci. Považuji tento krok za neoprávněné a účelové zvýhodnění manžela zastupitelky obce, což je přímým rozporu s morálním a slušným chováním zastupitele obce. Tato změna umožní neoprávněného obohacení manžela zastupitelky obce paní Bambasové, zejména v době kdy je celý objekt st. 106 včetně parcely č. 578/13 je nabízen na webových stránkách k prodeji.

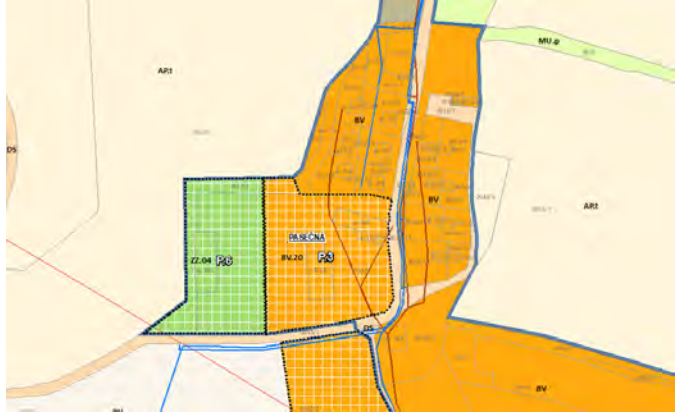


04 / Lenka Formánková / 31.1.2024

Vyznačení přístupové cesty v grafické příloze, Územní plán neřeší přístup k výše uvedeným nemovitostem. Stávající přístupová cesta je na pozemku č. 2016/7 a částečně 2042/1 v k.ú. Pasečná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Do grafické části bude komunikace zpřístupňující pozemky v dané lokalitě vyznačena v rozsahu p.p.č. 2016/7 v k.ú. Pasečná, který je v KN zapsán jako způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha. Pozemek parc. č. 2042/1 je zapsán do KN jako trvale travní porost, je mu přidělena III. třída ochrany ZPF a má jiného vlastníka, který se změnou funkčního využití na dopravní infrastrukturu nemusí souhlasit, a pokud by i souhlasil, nejednalo by se de iure o stávající komunikaci, ale o návrh nové komunikace na plochách zahrnutých dle KN do zemědělského půdního fondu. Proto pořizovatel a zodpovědný projektant volí kompromis a pozemek parc. č. 2016/7, který je zapsán do KN jako ostatní komunikace, promítají do grafické části územního plánu jako plochu dopravní infrastruktury, pozemek 2042/1 ponechávají jako součást ZPF a nezastavěného území, viz obr. pod textem z výsledné podoby návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu:

	
05 / Vladislav Gallistl / 5.2.2024 Text námítky: 5.1.) Vlastník namítá nesrozumitelnost a neurčitost v textové části návrhu územního plánu "Odůvodnění", kde je jméno vlastníka uváděno v souvislosti s řešenou lokalitou BV.13-K Lomu (strana 18-19 a strana 116 Odůvodnění). Odůvodnění změny v lokalitě K Lomu zde bylo spojeno s kladným vypořádáním námítky č. 37 vlastníka. V průběhu veřejného projednání přítomný architekt pan Ing. arch. Radek Boček uznal omyl a vyzval k podání písemné námítky, což vlastník tímto činí. 5.2.) Vlastník dále namítá neurčitost odůvodnění změny v lokalitě BV.01 - Zadní Výtoň Pod penzionem Vyhlička na str.12 Odůvodnění. Zde je pouze nepatrná zmínka o sloučení dříve vymezených zastavitelných ploch parcel 211/8, 211/9 a 211/10 (pozn. poslední dva pozemky jsou vlastnictvím vlastníka) s jinými parcelami, které se nacházejí skutečně Pod penzionem Vyhlička. Dva pozemky vlastníka a pozemek bratrů Jakubcových č. parc. 211/8, se však nacházejí západně od penzionu Vyhlička. Odůvodnění je v této části nesrozumitelné a nejasné. Při velikosti stavebních parcel min. 1500 m² je zde omezen počet stavebních parcel na sedm. K ústnímu dotazu vlastníka v průběhu veřejného projednávání přítomný starosta odpověděl, „že se dohodli na tom, že na parcelách, které přímo neleží při komunikaci, se nebude stavět“. Takové odůvodnění je dle názoru vlastníka svévolné a diskriminační. 5.3.) Vlastník namítá, a z navrženého územního plánu to vyplývá, že opatřením	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Pozemky parc.č. 211/9 a parc.č. 211/10 v k.ú. Zadní Výtoň jsou územním plánem určeny k zástavbě typu BV – bydlení venkovské, zastavitelná plocha BV.01. V rámci nastavených podmínek využití plochy BV je výslovně umožněno vybudování i komunikačního napojení. Konkrétní vedení komunikací v ploše BV může být řešeno v navazujících správních řízeních. Nicméně návrh územního plánu musí v rámci řešení navrhnout nějaký způsob dopravní obsluhy pro danou lokalitu. V okamžiku, kdy byl vznesen požadavek, aby tato lokalita nebyla připojena od západu přes pozemek parc. č. 172/2 na stávající místní komunikaci, musel projektant volit jiné řešení od severovýchodu.

dochází ke zrušení části vymezené veřejné plochy D3 stanovené územním plánem obce v Obecně závazné vyhlášce č. 1/2005 a tím i ztrátě možnosti veřejného přístupu k pozemkům vlastníka parc.č. 211/9 a parc.č. 211/10. S takovým návrhem vlastníků zásadně nesouhlasí. Schválením poslední navržené úpravy územního plánu by došlo k rozporu mezi platným Závazným stanoviskem Městského úřadu v Českém Krumlově – odboru územního plánování (zn. MUCK 02585/2022/OUUP/VAL ze dne 20.5.2022), vydaného k zahájení společného řízení na stavbu dvou rodinných domů o dvou bytových jednotkách na sousedním pozemku parc.č. 211/8. Uvedené stanovisko vychází z přípustnosti záměru za předpokladu splnění podmínek mimo jiné uvedených pod bodem 1/ „realizací záměru nedojde k zamezení ani podstatnému omezení výstavby veřejně prospěšné stavby D3 - rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace“ vč. zpřístupnění pozemků p.č. 211/9 a 211/10 pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu umístěné Územním plánem obce Přední Výtoň na pozemcích p.č. 211/8, 174/2, 201 a 219/4. Změna územního plánu proto zcela zbytečně vyvolává nutnost soudního řešení pro případ, pokud by vlastníky výše uvedenou možnost zpřístupnění svých pozemků ztratil.

5.4.) Současně vlastníky upozorňuje na zřejmý omyl pořizovatele při vypořádání jeho námítky týkající se vyhlášené stavební uzávěry, když ve zdůvodnění o nevyhovění jeho námítky /OPV-884/2023/ 12.4.2023 na straně 4 uvedl: „Pokud je pořizovateli známo, neprobíhá zde ještě žádné územní nebo stavební řízení k povolení stavby, důvod pro zahrnutí do režimu stavební uzávěry trvá ...“. Obecní úřad Přední Výtoň jako pořizovatel však zcela pominul skutečnost, že k zahájení společného stavebního řízení došlo již oznámením Městského úřadu Vyšší Brod č. j. MEUVB/6327/2022 ze dne 22.8.2022, kde byla obec rovněž účastníkem řízení. 5.5.) Vlastník žádá, aby pořizovatel ve výkresech označil samostatným číslem lokality uvedené tři pozemky (parc.č. 211/9,

parc.č. 211/10 a parc.č. 211/8) a tím současně stanovil možný počet stavebních parcel této lokality, ve vazbě na celkovou výměru plochy. V textové části územního plánu by pak měl pořizovatel uvést zákonné, věrohodné a přezkoumatelné důvody, proč v minulém návrhu byly pozemky vlastníka nejprve vyřazeny ze zastavitelné plochy a nyní vráceny zpět. 5.6.) Vlastník dále namítá, že nebyla vůbec vypořádána jeho námitka č. 37, týkající se jeho pozemků. S ohledem na shora uvedené vlastní činí námitku proti úpravám návrhu územního plánu Obce Přední Výtoň, s tímto návrhem nesouhlasí v části, která se týká jeho pozemků parc.č. 211/9 a parc.č. 211/10 v katastrálním území Zadní Výtoň, obec Přední Výtoň, které jsou u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov zapsány na listu vlastnictví č. 180, vedeném pro k.ú. Zadní Výtoň, kdy tyto pozemky byly vyňaty ze zastavitelných ploch a navrhuje, aby tyto pozemky byly v územním plánu funkčně zařazeny jako plocha určena k zástavbě typu BV – bydlení venkovské a aby k těmto pozemkům bylo umožněno napojení na veřejně přístupnou komunikaci.	
06 / Ing. Pavel Houška / 4.2.2024 Žádám o zpřesnění definice „vesnického charakteru“ Přední Výtoně ve smyslu doplnění textu „nerozšiřovat zástavbu tzv. v druhé řadě, tj. v zadních traktech stavebních pozemků“ do odstavce 8 výrokové části územního plánu. Odůvodnění: Územní plán Přední Výtoň dbá na zachování charakteru obce, což je zjevné např. z druhého a osmého odstavce výrokové části: (2) OP chápe celé správní území Přední Výtoň jako prostředí ryze vesnického charakteru se zachovalým geniem loci v podhorském prostředí Šumavy s nepřipustným využitím pro těžký průmysl, výrobu a skladování nadmístního či republikového významu, (8) stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter daného území, tj. nebudou použity konstrukce a materiály,	VYHOVĚT V územním plánu je doplněna definice, jedná se o definici tzv. závleku. Konkrétně do kap. Urbanistická koncepce do bodu (9) na str. 12 byla doplněna poslední odrážka ve znění: „v rámci vymezeného zastavěného území nebo zastavitelných ploch není přípustné vymezovat nové rodinné domy nebo rekreační objekty do závleku za stávající zástavbu v první řadě.“, a dále do oddílu „Výklad pojmů“ v úvodní části textové části výroku územního plánu byla doplněna definice pojmu „závlek“ v tomto znění: „Závlek – je forma umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor, tedy za stávající již realizované domy obvykle do jejich zahrad následně v katastru nemovitostí účelově oddělených, jde o obecně nežádoucí jev vyskytující se nyní zejména v sídlech v okolí velkých měst nebo

které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby, stávající zástavba nebude navyšována. K těmto dvou odstavcům je navázáno též odůvodnění územního plánu: (2) Přední Výtoň je obcí vesnického charakteru, kdy tento charakter je potřeba zachovat, zároveň je ale nutné skloubit již nyní vedle sedle fungující funkce bydlení, podnikání a občanské vybavenosti, naopak těžký průmysl, výrobu o skladování nadmístního či republikového významu situovat do plochy jednoho z největších seskupení nadregionálních biocenter, přírodních rezervací a naturových lokalit prostoru pravého břehu Lipna s mimořádně kvalitním životním prostředím by bylo nejenom naprosto scestné a nelogické, ale též v rozporu se všemi zásadami a prioritami územního plánování, (8) požadavek no to, aby stávající zástavba mohla být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter daného území, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby, vychází ze snahy uchovat stávající vyznění jednotlivých sídel, odborně řešeno, jedná se o snahu zachovat architektonické a urbanistické dědictví v sídlech zahrnutých do správního území Obce Přední Výtoň, nově doplněný přísný požadavek uplatněný po veřejném řízení na to, že stávající zástavba nebude navyšována, byl vložen do výrokové části územního plánu na základě stanoviska orgánu ochrany životního prostředí vč. ochrany krajinného rázu (zde Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí) a shody mezi odborným názorem projektanta, pořizovatele a vedením obce nad stanovením výškové hladiny v jednotlivých sídlech ve správním území Obce Přední Výtoň. Dle mého názoru však stěžejní charakter obce spočívá zejména v zachování rozvolnění výstavby ve smyslu nezahušťování výstavby, kdy jsou u jednotlivých domů zachovány zadní části zahrad. Zastavění těchto zahrad v rámci jednoho stavebního pozemku by vedlo k zahuštění zástavby a změně vnímání charakteru	jinak velice atraktivních s vysokou cenou stavebních pozemků nebo s nemožností nové stavební pozemky vymezovat (např. na I. a II. třídě ochrany ZPF).“. Tímto byly požadavky této námitky naplněny.
--	--

obce z urbanisticky jednotně působící sídelní struktury venkovského charakteru na strukturu blížící se nevhodným sate- litním strukturám v blízkosti velkých měst. Proto žádám o upřesnění nastavené definice charakteru obce o výše uve- dený dovětek. Jsem majitel pozemku parc. č. 318/2 v katastrálním území Přední Výtoň. Jsem tedy přímo dotčen návrhem řešení územního plánu. Námitky podávám dle § 52 odst. 2 staveb- ního zákona v zákonem stanoveném termínu, tj. do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání. Námitka se týká měně- ných částí územního plánu po veřejném projednání, neboť úpravy v definici charakteru obce byly provedeny na základě vyhodnocení stanoviska z veřejného jednání (text označen zeleně). Avšak toto doplnění oproti předchozí obecnější verzi popisu charakteru obce cílí především na výškovou hladinu v obci, která je však ošetřena konkrétní výškovou regulací. Vlastní doplnění tak evokuji potlačení ostatních důležitých prvků, které charakter obce definují.	
07 / Ing. Josef Jochovič / 2.2.2024 Text námítky: Navrženou plochu ZZ změnit na BV.12, tedy celou plochu výše uvedených dotčených pozemků (ZZ a BV.12) na BV. 12. Pro plochu navrženou jako ZZ není žádné opodstatnění. Nesplňuje žádné z hledisek, které se vyznačují pro plochu ZZ. Není důvod ani žádoucí omezovat stavební pozemky jen částečnou zastavitelností. Navržená plocha ZZ a BV.12. je nad lokalitou navrženou jako OK „Nad Vyhliďkou“. Zde se nachází stávající hustá zástavba sezónních rekreač- ních chat. Po změně bude plocha BV.12 navazovat na vý- chodní straně na BV 01., jak je i evidentní z navrženého ÚP. Navýšit zastavitelnost pro výše uvedené předmětné po- zemky, „Lokalita A“ o 4 RD. Byla by tím dodržena dohoda ze strany Obecního úřadu Přední Výtoň oproti původní projek- tové dokumentaci k územnímu řízení a věc řešit nadále smír- nou cestou. Respektovat a zohlednit v novém ÚP stávající parcelaci pozemků, která byla provedena v souladu s	NEVYHOVĚT S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ze- mědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitel- ných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a roz- sah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň. Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Vý- toň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by se rozvíjet v oblasti podpory bydlení. Tato kon- cepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekre- antů. Obec tak nadále nechce podporovat pouze rekreační

platným ÚP a PD k ÚR. Jedná se o pozemky v k.ú. Zadní Výtoň s parcelními čísly: 211/21, 211/20, 211/19, 211/18, 211/17, 211/16, 211/15, 211/14, 211/7, 211/6. Výše uvedené pozemky byly při předchozím projednávání ÚP a písemnými námitkami vedeny pod parcelními čísly „Lokalita A“: 211/6, 211/7. Pozemky výše uvedené, které jsou ve vlastnictví subjektu podávajícího námitky k novému územnímu plánu, spadají do zastavěného území obce Přední Výtoň. Dle platného územního plánu leží v plochách s funkčním využitím „Občanská vybavenost“ a „Rekreace a sport“. V roce 2017 byly zahájeny přípravné a projektové práce pro 1. etapu na zástavbu pozemků, původně parc.č. 211/6 a 211/7, kde je uvažována výstavba devíti domů pro rodinnou rekreaci. Tyto objekty jsou navrženy v severní části obce Přední Výtoň v jižním svahu nad kostelem sv. Filipa a Jakuba. Pozemky jsou přístupné po místní obslužné komunikaci. Pozemky jsou v platném ÚP zahrnuty do zastavěného území do intravilánu obce. Tato lokalita je určena k zástavbě stavbami pro rodinnou rekreaci je situovaná na území řešené dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Přední Výtoň a navazující obecně závaznou vyhláškou, kterou zastupitelstvo Obce Přední Výtoň vyhlásilo na základě svého usnesení č. 11/2005 ze dne 11.7.2005 v souladu s ustanovením § 84 odst. 2/ zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, a v souladu s § 29 odst. 2 zákona číslo 50/1976 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších novel. Stavby pro rodinnou rekreaci jsou v souladu s legislativou z oblasti ochrany přírody a krajiny, vodních zdrojů a léčebných pramenů dle zák. 100/2001 Sb. Nejedná se o výrobní provoz a charakter stavby vylučuje další rizika, která by vyžadovala provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků nebo návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby. Na řešených pozemcích ani v blízkém okolí plánované stavby se nenacházejí žádné prvky ÚSES. Zájmová plocha nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ani	využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce a přírodu a krajinu. V námitce uváděný požadavek na realizaci rodinných domů je možný, nicméně ne již v takovém rozsahu dle předchozího územního plánu, ale v redukované podobě s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu.
---	---

lokality NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Lokalita spadá do rozsáhlého chráněného území. Pozemek je přístupný bezprostředně z místní obslužné komunikace, na kterou naváže nová přístupová cesta k jednotlivým stavbám pro rodinnou rekreaci. Návrh řešení nové výstavby RD reaguje na vnější podmínky území, a to jak na požadavky a regulativa platné územně plánovací dokumentace, tak na podmínky přírodní, geomorfologické, požadavky OTP, normové požadavky požární, hygienické a bezpečnostní, a na požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. na bezbariérovost a provoz objektu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Přístupy na pozemky a do objektů RD budou bezbariérové. V říjnu 2019 – byla projektová příprava pro výše uvedenou zástavbu ve fázi téměř kompletního projednání s DOSS s vydanými kladnými závaznými stanovisky a těsně před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. V příloze této námítky této textové zprávy je zařazeno Závazné stanovisko Odboru úřadu územního plánování MÚ Český Krumlov, které bylo součástí dokladů pro žádost o vydání územního rozhodnutí. Záměr byl a stále je plně v souladu s požadavky a regulativy dosavadní platné územně plánovací dokumentace a probíhá projektová příprava v navazujícím stupni projektu pro vydání územního rozhodnutí. Nový, v pořadí druhý, návrh územního plánu ve stádiu projednávání nyní funkční využití výše uvedených pozemků přeřazuje částečně do ploch BV a ZZ, což zneumožňuje realizaci již projednávaného záměru výstavby staveb pro rodinnou rekreaci na výše uvedených pozemcích (původní parc.č. 211/6 a 211/7). Proto vlastník dotčených pozemků požaduje zachovat funkční členění ploch dle původního územního plánu, a to jako plochy s funkčním využitím „Občanská vybavenost“ a „Rekreace a sport“, případně přeřadit pozemky do „BV.12“ - plochy venkovského bydlení“. Bylo tak požadováno v námitce při předchozím projednávání ÚP. Shrnutí připomínek k podání námítky vlastníka výše

uvedených pozemků v rámci projednání nového územního plánu ke dni 13.10.2019: 7.1.) Pozemky byly před koupí v části tábora ve stavu „brownfieldu“. Záměrem získání vlastnictví předmětných pozemků byl a stále je vytvoření smysuplného developerského projektu – výstavby charakteru RD, nikoliv rekreačních „sezónních“ chatek, kempu nebo znovu zprovoznění tábora. Stavební záměr byl konzultován s OÚ Přední Výtoň před koupí. Stanovisko OÚ bylo kladné s podporou tohoto záměru/projektu v rámci platného ÚP. 7.2.) Na základě výše uvedeného, byla po nabytí vlastnictví zpracována studie zastavitelnosti, včetně činností souvisejících (geodetické činnosti, projednání záměru s rozhodnými institucemi a organizacemi, stavebním úřadem a samozřejmě i s obcí Přední Výtoň. Ze strany obce byl projekt beze změny podporován, včetně možnosti napojení na obecní kanalizaci a vodovod. Záměr byl rozdělen na dvě stavební etapy. Jednak z důvodu investičního a stavebního, ale hlavně z důvodu do kupu pozemků ve vlastnictví LČR a zejména od ČR – Státního pozemkového úřadu, na základě předkupního práva. I když byly smlouvy připraveny k podpisu, bohužel došlo ke značnému zpoždění, vzhledem ke vzneseným nárokům řádu Cisterciáků a následného soudního řízení, mimo jiné – postihlo to i obec. 7.3.) Projekční práce byly zahájeny na 1. etapu v části A) na získání ÚR na jaře v roce 2017, v souladu s odsouhlasenou studií zastavitelnosti. Projekt je zpracován dle dohod a požadavků s obcí na výstavbu RD, tak aby v budoucnu objekty splňovaly podmínky a požadavky k trvalému bydlení než jen k rekreaci. To znamená vyhovující co do velikosti, vzhledu, zastavěné plochy (ZP dle typu RD cca 150 m²), odstupových vzdáleností, zachování vzájemného soukromí, atd. Rozhodně a evidentně zde není a nebyl sledován jen komerční a finanční prospěch. Spíše naopak. 7.4.) Cílem jsou smysluplné stavby pro bydlení, nikoliv jen pro rekreaci. A to bylo a je z dlouhodobého hlediska v zájmu obce. Jedná se o intravilán obce Přední/Zadní Výtoň. V podstatě

navazující na stávající zástavbu, s určitými investicemi a nenáročnými stavebními úpravami i s dobrou dopravní dostupností a možností napojení na stávající infrastrukturu. 7.5.) Investor postupně projekčně splnil veškeré dodatečné připomínky a podmínky ze strany OÚ Přední Výtoň. Posledním požadavkem a podmínkou souhlasu s předloženou PD k ÚR, ze strany OÚ Přední Výtoň, byl požadavek na úhradu příspěvku na ČOV ve výši cca 960 tis. Kč. Když i s tím následně investor, za podivných nestandardních podmínek, souhlasil, tak byla ze strany OÚ Přední Výtoň iniciována „PETICE“, proti této výstavbě. Investorovi bylo až po dlouhé době a opakovaných písemných žádostech na OÚ Přední Výtoň, umožněno vystoupit a obhájit projekt. Mohl zastupitelům dodatečně vysvětlit, že navržené RD v PD jsou v různých variantách a je možná dohoda, kterou z nich použít nebo vynechat. Zároveň bylo ze strany investora sděleno, že vždy bylo možno se zpracovatelem PD (ing.arch. Jaromír Kročák) jednat i o menším počtu i typu RD. Ze strany OÚ to nebylo nikdy požadováno. Následně bylo ze strany OÚ Přední Výtoň sděleno, že do nového ÚP, tedy tohoto navrženého, budou povoleny 4 RD. Investor na základě tohoto sdělení a ujištění tento „konflikt“ neřešil právní cestou, ale zvolil cestu smírnou. Výše uvedené uvádím pro vysvětlení, protože ani tato dohoda ze strany OÚ není v návrhu ÚP dodržena.	
08 / Ing. Helena Kavalírová / 2.2.2024 Ing. Helena Kavalírová je výlučným vlastníkem (mimo jiné) pozemků parc. č. 1657/1 a parc. č. 1667/1 ležících v katastrálním území Pasečná. Podle návrhu územního plánu obce Přední Výtoň je k části pozemku parc. č. 1657/1 stanoveno funkční využití VZ (výroba zemědělská a lesnická). Vzhledem k tomu, že pro zemědělské hospodaření jsou vhodné i další části pozemku parc. č. 1657/1, jakož i část pozemku parc. č. 1667/1, Ing. Helena Kavalírová tímto navrhuje, aby nový územní plán obce Přední Výtoň stanovil funkční využití VZ	NEVYHOVĚT Vymezovat nové zastavitelné plochy nebo rozšiřování stávajících není možné, neboť další navýšení rozsahu zastavitelných ploch, byť pro výrobu zemědělskou a lesnickou, by bylo v rozporu se stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení

(výroba zemědělská a lesnická) pro celou níže vyznačenou plochu.	zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň.
09 / KERIM spol. s.r.o. / 2.2.2024 Společnost KERIM spol. s r.o. je výlučným vlastníkem (mimo jiné) pozemků parc. č. 3115/1, st. parc. č. 245 a parc. č. 1657/2 ležících v katastrálním území Pasečná. Podle návrhu územního plánu obce Přední Výtoň má dojít na části těchto pozemků k vymezení plochy ZZ.04 Zahrady Pasečná – Střed (plocha soukromých zahrad a ovocných sadů) – viz výřez z mapy. Předmětná změna využití dotčené plochy bude bránit společnosti KERIM spol. s r.o. v jejím stávajícím zemědělském hospodaření. Společnost KERIM spol. s r.o. navrhuje, aby nový územní plán obce Přední Výtoň pro celou dotčenou plochu stanovil funkční využití VZ (výroba zemědělská a lesnická), popř. BV (bydlení venkovské).	NEVYHOVĚT Rozdělení na plochy na část určenou pro bydlení a část určenou pro realizaci zahrad v lokalitě Pasečná zůstává v územním plánu zachováno. Předchozí územní plán vymezoval lokalitu jako smíšenou pro bydlení a podnikání. Nový územní plán celou lokalitu vymezuje jako přestavbu, a to pro bydlení venkovské (plochy s převládající funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu) doplněné zelení zahrad. Plocha soukromých zahrad a ovocných sadů je navržena v návaznosti na plochy bydlení venkovského s cílem vytvořit přirozený a měkký přechod mezi urbanizovanou plochou v centrální části sídla Pasečná a volnou, mimořádně přírodně cennou krajinou.
10 / Ing. Hana Smolková Křivonožková / 1.2.2024 Vymezení území dotčeného námitkou: dotčeným územím jsou pozemky st. p. 323 a parc. č. 1366, 1309 a část pozemku parc. č. 611/1 v katastrálním území Přední Výtoň, které jsou nově zahrnuty do plochy BV – bydlení venkovské, jižně od sídla Přední Výtoň. Obsah námítky: nesouhlasím s navrženým zásahem regionálního biokoridoru na větší část pozemku parc. č. 1366 a požaduji hranici tohoto biokoridoru posunout na min. východní hranici pozemku parc. č. 1366, která současně tvoří hranici zastavěného území. Odůvodnění: Výše uvedené pozemky společně tvoří celek, který je užíván jako pozemek stávajícího rodinného domu. Zásah regionálního biokoridoru na tento pozemek by v budoucnu měl za následek znesnadnění a v krajním případě až znemožnění umísťování drobných staveb sloužících či podmiňujících bydlení ve stávajícím rodinném domě (dřevník,	VYHOVĚT Biokoridor byl upřesněn mimo urbanizované území při zachování jeho minimálních parametrů a funkčnosti. Výsledná podoba pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň tedy vypadá následovně: 

garáž, pergola, sklad zahradního nářadí apod.). Z tohoto důvodu požadují posunutí hranice regionálního biokoridoru.	
11 / Štěpán Komrska / 30.1.2024 Na základě změn provedených oproti původnímu návrhu ÚP, kdy došlo k úpravě a rozšíření některých stanovených podmínek pro využití ploch a jejich úpravě v textové i grafické části, které se dotýkají i mého pozemku, podávám tuto námitku. Jako nový vlastník (od r.2022) parcely 484/8 pozemek s rodinou aktivně udržuji a postupně pročišťuji od spadáných dřevin, pozemek je pravidelně sekán a jsou dosazovány původní dřeviny (již cca 140 ks ve formě stromořadí/alejí). Nachází se zde také několik vzrostlých autochtonních ovocných dřevin (<i>Prunus cerasus</i>), ke kterým jsme v minulém roce dosázeli další stejného původního druhu, čímž vznikl pás ochranné a izolační zeleně sadového charakteru, který bychom na pozemku rádi dále rozvíjeli, dosazovali a udržovali. Aktuální podoba pozemku tedy koresponduje primárně s nově uvedeným způsobem využití ZZ- „plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům“ (zde došlo k úpravě části návrhu ÚP 2023 vs. 2021, kde tato plocha uvedena v tomto znění nebyla). S tímto nově navrženým využitím se shoduje aktuální využití pozemku hned ve třech bodech plánovaného přípustného využití ZZ (sadovnické využití, shluky a skupiny náletů a dřevin- chceme zachovat, pozemky zeleně a prvků ÚSES- chceme i dále rozvíjet původní zeleň). Pozemek nechceme oplocovat. Také v oficiálním zápisu KN je nově uveden jako druh pozemku přímo ovocný sad. Aby nedošlo k situaci, kdy bude schválený ÚP v rozporu se zjištěným (183/2006 Sb. § 19 a)), skutečným známým a úředně označeným stavem pozemku, navrhujeme vyřazení tohoto pozemku z nově kategorizovaných ploch MU.p a žádáme o zařazení do odpovídající kategorie ZZ, obdobným způsobem, jako tomu je například u oblasti ZZ.02, tedy plocha zeleně, optimálně autochtonní ovocné dřeviny v kombinaci s lučním porostem, charakter libosadu nebo komunitního sadu, bez	NEVYHOVĚT Pozemek p.č. 484/8 je sice zapsán jako druh pozemku „ovocný sad“, ale také jako způsob využití „mez, stráž“, historicky zde nikdy nebyly ovocné stromy. Nastavené využití plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority umožňuje využití i pro zemědělský půdní fond, jehož součástí jsou i ovocné sady nebo zahrady.

oplocení, předěl mezi vodní nádrží, cyklostezkou a komunikací, ochranná zeleň. Jednalo by se tedy také o plochu změny v krajině (K) s tím, že plocha nespadá do CHKO ani není evropsky významnou lokalitou či ptačí oblastí. Shodují se s názorem pana Ing. arch. Bočka z projednání, že aktuální trend kácení ovocných sadů postupně tyto hodnotné přírodně-krajinné prvky vytlačuje, proto bych rád na této ploše zachoval původní druh ovocných dřevin, což považuji vzhledem k veřejné využitelnosti za přínosné.	
12 / Ing. Jaroslav Krutý / 30.1.2024 Tímto podávám námitku k navrhovanému novému ÚP obce Přední Výtoň jako vlastník pozemku 172/1, 172/5, 172/7 Výtoňská realitní s.r.o. (jednatel Ing. Jaroslav Krutý). Tato námitka se týká vymezení pozemku určeného ke stavbě, charakterizující zkratkou BV 13- K Lomu. Po jednáních s vedením obce a několika schůzkách architekta se zadavatelem nového (JP došlo k dohodě o charakteru zástavby a velikosti pozemku k zástavbě. Proto byla vytvořena na tomto základě nová studie a projektová dokumentace na novém území BV - 13 K Lomu. Tato studie byla vyprojektována, zpracována a zaplacená cca 450 000,- Kč, aby bylo vše dle dohody obou stran splněno. Jednalo se o posunutí staveb níže, aby nebránily výhledu sousedních domů a aby nebyl ničím narušen běžný život okolních obyvatel. Tato studie byla také zaslána i na obec Přední Výtoň. Po shlédnutí návrhu nového (JP Přední Výtoň jsme já i architekt Ing. Jirovský shledali, že na pozemku, kde mají být plánovány stavby 3 domů není možné je realizovat. Proto tímto žádám vedení obce, zadavatele i zhotovitele nového návrhu OP, aby bylo možno přihlédnout k tomuto faktu a pozemek k zástavbě BV.13 K Lomu byl o určitou část ve východní části pozemku rozšířen. Přikládám i zákres projektové dokumentace možnosti rozšíření. Zároveň nabízím „eventuální“ možnost výměny ochranného pásma Českých Lesů (DOSS) a vložení do ZZ za možnost rozšíření tohoto pozemku BV.13 K Lomu o stejný počet m2 východně.	NEVYHOVĚT S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň. Co se týká umísťování staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, resp. 30 m, tato vzdálenost neznamená automaticky zákaz umísťování staveb, pouze v souladu se zákonem č. vydává při umísťování staveb v této vzdálenosti stanovisko i orgán státní správy lesů, ve kterém může stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa.

Věřím, že najdeme společné řešení a těším se na další spolupráci se všemi zúčastněnými návrhu nového OP Přední Výtoň.	
13 / Ing. Simona Křížová / 5.2.2024 Námítka č. 1: v návrhu ÚP není dodrženo zadání; ve smyslu zachování dopravní a technické infrastruktury, tj. že budou přeneseny i VPS v platném územním plánu. VPS označená jako D3 – rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace v návrhu ÚP zachována není, stejně tak D4 – chodníky podél komunikace III. třídy v zastavěném území sídla, či D2 – místní obslužné komunikace v centru sídla Přední Výtoň, které mají zpřístupňovat území nepřístupné za stávajících místních komunikací. Ani vodovod a kanalizace označené jako V1 a V, K vedoucí k rozvojové ploše U jezuitského lesa s nynějším označením BV.21 nebyl přenesen do návrhu ÚP. Návrh: zachovat ochranné pásmo VPS D3 v rozsahu dosud platného ÚP, která vymezuje veřejný prostor pro veřejně prospěšnou stavbu „rozšíření místní účelové komunikace“ Výtoňská cesta, dále D4 – chodníky podél komunikace III. třídy v zastavěném území sídla, či D2 – místní obslužné komunikace v centru sídla Přední Výtoň, které mají zpřístupňovat území nepřístupné ze stávajících místních komunikací, a návrh vodovodní a kanalizační sítě pro lokalitu BV.21. Přikládám přílohu č. 1 – výkres veřejně prospěšných staveb stávajícího ÚP z roku 2005. Odůvodnění: Ve stávajícím ÚP je k VPS D3 – „rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace“ uvedeno, že „Stávající přístup je pro nároky nové zástavby pro bydlení nepostačující a úzký.“ Návrh ÚP téměř nesnižuje výměru zastavitelných ploch v oblasti obsluhované z Výtoňské cesty. Tato komunikace navíc slouží nejen jako místní komunikace, ale i jako spojnice (zkratka) na Sv. Tomáš a Vítkův kámen nebo na Pasečnou. Využívají ji jak občané obce, tak i návštěvníci směřující převážně na Vítkův hrádek, ale také objemná zemědělská či lesní technika. Vyhýbání je možné pouze na	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválený územní plán) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu územního plánu v čase tak, jak proces pořizování územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro zpracování návrhu územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Výsledný rozsah veřejně prospěšných staveb je stanoven v dostatečném rozsahu pro jejich realizaci. Při jejich vymezení, stanovení rozsahu, bylo přihlédnuto i k důležitému faktu, a to, že každá stavba umožňující až vyvlastnění by měla být vymezována jen v nezbytně nutném rozsahu. ----- Po veřejném projednání byla do dokumentace pro opakované veřejné projednání znovu vložena stavba dopravní infrastruktury „DS.03 / Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými“, která je navíc vymezena i jako stavba veřejně prospěšné dopravní infrastruktury s možností dokonce i vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona.

přilehlých pozemcích. Z těchto důvodů je nutné, aby budoucí zástavbou nedošlo k omezení šíře veřejného prostoru, tedy aby VPS D3 zůstala zachována i v návrhu nového ÚP a nekomplikoval se tak život budoucím generacím. V případě VPS D4 – chodníky podél komunikace III. třídy se jedná o jednoznačné bezpečnostní opatření, zejména v oblasti mezi kruhovým objezdem a kostelem, kde je značný počet chodců, a dále pak od kruhového objezdu jižním směrem, kde se předpokládá další rozvoj zástavby.

Námítka č. 2: Nesoulad se skutečností, věcné a jiné chyby v návrhu ÚP. Vzhledem k významnosti územního plánu pro obec doporučuji důkladnou korekturu, a to jak věcnou, tak i jazykovou. Požaduji vyloučit nejednoznačnosti, informace netýkající se vůbec obce Přední Výtoň, dále informace zastaralé, které v průběhu pořizování pozbyly platnosti, a naopak doplnit informace aktuální.

Odůvodnění: Celý územní plán je v textových částech plný nepřesností, nejednoznačností a mnohdy rozporuplných či dokonce odporujících si tvrzení. Pokud by byl územní plán takto schválen, mohlo by docházet k nejednoznačným výkladům a sporům mezi sousedními vlastníky, kdy by každý použil to, co se mu hodí. O gramatickém zpracování nemá smysl se více zmiňovat, pravděpodobně z důvodu neustálého kopírování z jiných dokumentů celý text vyznívá, jako ho by ho snad ani netvořil rodilý Čech. Mrzí mě, že nikdo z tvůrců ÚP, a to včetně pořizovatele, si výslednou verzi nepřečetl a neprovedl alespoň základní korekturu. Nechápu, jak si může profesionál (myšleno projektant a létající pořizovatel) dovolit pustit do veřejného projednání takový „paskvil“. Oprávněná úřední osoba pořizovatele pak v této situaci působí, jako by toho o své obci moc nevěděla, či nechtěla informace předat. V odůvodnění územního plánu v bodě (50) se uvádí, že projektant vypracoval návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání a dne 29.12.2023 jej předal pořizovateli ke kontrole. Tentýž den bylo na úřední desce obce zveřejněno

VYHOVĚT

Textová část návrhu územního plánu je ze strany projektanta upravena tak, aby neobsahovala překlepy, jazykové chyby, nepřesnosti či nejednoznačnosti. Finální podoba předkládaná pro vydání v zastupitelstvu byla podrobena důkladné jazykové i věcné korektuře (mimo přepis uplatněných stanovisek, námitek a připomínek).

vypsání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP, není tedy divu, že ho nikdo nekontroloval. Pokus Ing. Šímy, kdy se v odpovědi na můj dotaz snažil mlžit a tvrdil, že se jedná o překlep v datu, je vysloveně trapný a lživý, když jsem byla osobně účastna procesu zveřejňování na úřední desce. Dále uvádím, že při opakovaném veřejném projednání mi létající pořizovatel, oprávněná úřední osoba pořizovatele, a nakonec i projektant znemožnili klást dotazy k nesrovnalostem v ÚP s odůvodněním, že jen hledám chyby. Skutečnost byla taková, že mi neuměli poskytnout uspokojivou odpověď tak, aby nemuseli přiznat vlastní chyby, nebo vysvětlovali problematiku takovým způsobem, že odpověď na dotaz vlastně vůbec neposkytli.

Námítka č. 3: Přístupové komunikace k trvale obydleným rodinným domům v osadě Pasečná a komplexní pozemkové úpravy. Návrh: požaduji výše uvedené parcely začlenit do návrhových ploch veřejně prospěšných staveb místních či účelových komunikací a doplnit informace o stavu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Pasečná.

Odůvodnění: V katastrálním území Pasečná již několik let probíhají komplexní pozemkové úpravy. V Odůvodnění v bodě (84) je přesto uvedeno, že projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách. Dle sdělení pracovníka Státního pozemkového úřadu zastupitelstvo obce v listopadu 2023 schválilo 1. část pozemkových úprav, a to komunikace, celý proces by se měl dokončit v průběhu roku 2024. V centrální části osady Pasečná v plochách BV nejsou dořešeny přístupové komunikace k rodinným domům. Veškeré plochy okolo jejich zahrad, a to i ze strany komunikace III. třídy, jsou ve vlastnictví soukromého subjektu. Ač jsou tyto komunikace v zastavěném území obce a pokud by byly v majetku obce, mohly by se vybudovat, problémem zůstává, že jsou ve vlastnictví jiného subjektu. Pouze zařazením do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění zaručíme

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Pozemky parc. č. 2016/7, 2016/12, 2016/13 jsou v zakresleny jako stávající komunikace, Pozemky parc. č. 1657/4 a 3112/3 zůstanou agregovány do stávající plochy BV. Plochy BV umožňují realizaci komunikací, není tedy nutné vymezovat každou komunikaci procházející zastavěným územím.

občanům trvalý přístup k jejich nemovitostem. Jedná se zejména o p.p.č. 2016/7, 2016/12, 2016/13, 1657/4, 3112/3. Námitka č. 4: Vítkův hrádek – technická infrastruktura. Návrh: doporučuji vymezit novou plochu TU, která bude zahrnovat veškeré tyto sítě včetně vrtu a ČOV, aby byl do budoucna zajištěn bezproblémový provoz a údržba této infrastruktury. Odůvodnění: V roce 2023 obec dokončila a uvedla do provozu sociální zařízení na Vítkově hrádku a s tím související technickou infrastrukturu – nový vrt na vodu, vodovod, kanalizaci a ČOV. Tato technická infrastruktura se nachází jihu od samotné zříceniny Vítkův kámen, tj. od p.č.st. 140/1 v k.ú. Pasečná v ploše NU, kde podle podmíněně přípustného využití mohou být sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury, ale již tam nemůže být umístěna ČOV nezbytná pro provoz sociálního zařízení.

Námitka č. 5: Pozemky bezplatně převedené od Státního pozemkového úřadu s podmínkou zachování veřejné zeleně. Návrh: doporučuji prověřit všechny smlouvy o bezúplatném nabytí parcel od Státního pozemkového úřadu a deklarovat všechny tyto parcely v návrhu územního plánu jako plochy veřejné zeleně.

Odůvodnění: v katastrálních územích Přední a Zadní Výtoň se nacházejí pozemky, které byly v minulosti obci bezplatně převedeny od SPÚ, ovšem s podmínkou zachování veřejné zeleně. Jedná se především o plochy uvedené ve změně č. 1 platného územního plánu. Jedná se např. o p.p.č. 13/1, 182/3 v k.ú. Zadní Výtoň a další. Je zřejmé, že některé z těchto parcel nejsou v aktuálním návrhu zařazeny do ploch veřejné zeleně. Tento postup by se mohl stát pro obec nešťastným, protože při jiném než požadovaném zařazení by obec tyto parcely musela dle podmínek smlouvy vrátet Státnímu pozemkovému úřadu.

Námitka č. 6: Lokalita K lomu – dopravní stavby, návrh: dopravní stavbu DS.04 odstranit z veřejně prospěšných staveb, neboť zde neexistuje veřejný zájem. Zároveň odstranit ve

VYHOVĚT

Rozsah plochy technické infrastruktury je vymezen v rozsahu dle podkladu obce Přední Výtoň. Je vhodné doplnit, že využití ploch s rozdílným způsobem využití je nastaveno tak, aby umožňovalo realizaci potřebné veřejné technické infrastruktury.

NEVYHOVĚT

Pozemek parc. č. 13/1 je vymezena jako plocha DS, jedná se o manipulační plochu, pozemek 182/3 je již nyní vymezen jako změna plochy krajiny pro „ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy“, což je v podstatě ekvivalent pro veřejnou zeleň.

VYHOVĚT

Navrhované komunikace byla vypuštěna jako veřejně prospěšná stavba. Ponechán byl návrh stavby dopravní

výkresech plochu „odstavná stání a další dopravní plochy“ vedoucí podél komunikace III. třídy jako stav, protože na daném místě taková stavba neexistuje. Odůvodnění: V lokalitě K lomu je navržena nová komunikace DS.04, která napojuje návrhovou plochu BV.13 na komunikaci III. třídy. V Odůvodnění na straně 28 je uvedeno, že tato účelová komunikace bude sloužit jen pro napojení 3 stavebních pozemků, není vymezována veřejně prospěšná stavba, dominuje zde soukromý, nikoli veřejný zájem. S tímto stanoviskem lze souhlasit, není důvod, aby se jednalo o veřejně prospěšnou stavbu, jak je uvedeno ve Výroku. Při opakovaném veřejném projednání nebyl na můj dotaz veřejný zájem nijak vysvětlen. Dále je v této lokalitě zakreslena stavba „odstavná stání a další dopravní plochy“ vedoucí podél komunikace III. třídy a z velké části v ploše zeleně ZZ. Tato stavba ve skutečnosti neexistuje, celá lokalita K lomu je porostlá travou a náletovými dřevinami. Námítka č. 7: Podmínky pro využití ploch BV, BI a BH. Návrh: Požaduji doplnit naprosto jasné a nezpochybnitelné vysvětlení, proč je tato možnost uvedena v podmíněně přípustném využití a o jakou plochu se vlastně jedná. Odůvodnění: V podmíněně přípustném využití je uvedeno „vestavba občanského vybavení a služeb do 150 m², které nesnižují kvalitu prostředí“. Není zde uvedeno, o jakou vestavbu a jakou plochu 150 m² se jedná. Má-li se v případě ploch BV jednat o vestavbu do rodinného domu, který je dále omezen půdorysem 250 m², pak půdorys 150 m² občanského vybavení převyšuje polovinu plochy domu. Z definice RD vyplývá, že musí být nejméně polovina podlahové plochy určena pro bydlení, aby mohl být kolaudován jako rodinný dům. Na dotaz o vysvětlení „vestavby“ projektant reagoval způsobem, který nejen že nevysvětlil, o jakou plochu se v tomto případě jedná, ale vzbudil podezření, že by se mohlo jednat o jakousi dodatečnou plochu k rodinnému domu, tedy dalších zastavěných 150 m² k rodinnému domu o výměře max. 250 m².	infrastruktury s kódem „DS.04 / Účelová komunikace – K Lomu“, protože projektant musí ve svém návrhu, za jehož odbornou úroveň, kvalitu a úplnost zodpovídá, navrhnout nějaké dopravní napojení, mj. i pro vozidla IZS, a pokud toto napojení není vhodné přes stávající zastavěnou lokalitu na západním okraji této plochy, jiné napojení než od severovýchodu přímo na stávající silnici směrem na Frýdavu se reálně nenabízí. VYHOVĚT Do textové části je doplněno, že se jedná o 150 m² podlahové plochy dané občanské vybavenosti, např. konzumu, kdy podlahová plocha RD s přízemním a podkrovím může být 450 m² (při max. půdorysu stavby 250 m²), u bytového domu může být celková podlahová plocha např. 750 m².
---	---

14 / Ing. Pavla Setnicková, zástupce veřejnosti

Námitka č. 1: Požadujeme zachovat plochy vyznačené zeleně ve všech částech obce tak, jak je zobrazeno v platném územním plánu a ve všech zpracovaných územních studiích. Veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně vymezit tak, aby nemohlo dojít k jejich využití jiným způsobem.

Námitka č. 2: V sídelní části Pasečná požadujeme doplnit návrh veřejných komunikací kolem RD v rozsahu, jak se historicky používají a jak jsou již zakresleny v návrhu pozemkových úprav SPO v rozsahu, který byl schválen zastupitelstvem obce a začlenit je do zastavěného území.

Námitka č. 3: Požadujeme opravit nesprávně zakreslené zastavěné plochy podle skutečnosti, ty, které nejsou dosud zastavěné, vymezit jako návrhové.

Námitka č. 4: Požadujeme úplné zpracování stanovisek dotčených orgánů včetně zpracování všech bodů z výzvy státního dozoru do návrhu územního plánu.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Navržené řešení vymezení ploch určených pro realizaci zeleně a veřejného prostranství vychází z návrhu zpracovatele územního plánu, požadavků obce na její rozvoj, stanovisek dotčených orgánů a vypořádání námitek a připomínek. Taktéž jako podklad pro tato vymezení sloužil předchozí územní plán. Cílem je vyvážení zájmů obce na svém rozvoji se zájmy dotčených orgánů a vlastníků pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Navržené řešení sídelní zeleně odpovídá potřebám obce a není důvod její vymezení měnit. Lze doplnit, že v případě potřeby lze sídlení zeleň řešit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, nejenom ploch vymezených pro tento účel. Taktéž nastavené podmínky využití pro plochy veřejných prostranství jsou nastaveny tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití např. pro rekreační zástavbu.

NEVYHOVĚT

Pozemková úprava nebyla doposud dokončena, je nutné využít jako podkladní mapu stávající mapu KN dle ČÚZK, teprve po dokončení pozemkové úpravy lze promítnout např. v rámci první zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zastavěné území vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

VYHOVĚT

Námitce je vyhověno, územní plán je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Nicméně kontrole přináležejí KÚ jako nadřízenému orgánu ÚP a jednotlivých dotčeným orgánům, které uplatnil předmětná stanoviska.

15 / Pavla Setničková / 29.1.2024

Tímto podáváme z titulu zástupce veřejnosti námitku k návrhu územního plánu Přední Výtoň, prezentovanému na opakovaném veřejném projednání dne 29.1.2024.

Námitka č. 1 – nadměrné zastavěné plochy, které dosud nebyly k zastavění využity a jsou tedy nezastavěné. Z toho asi 7 ha těchto ploch je zároveň uvedeno ve stavební uzávěře jako plochy, na kterých se nesmí stavět do doby schválení nového územního plánu. Některé z těchto ploch jsou propachtovány pro pastvu koní, jiné jsou využívány pro výběh býků. Podrobný seznam je uveden v příloze č. 2 : „Seznam Pozemků-Přední Výtoň-sporná zastavěnost“. Například můžeme uvést zařazení pozemku 1994/1 v Pasečné do zastavěných, když v katastru je tento pozemek veden jako orná půda a žádná stavba na něm nestojí. V současné době se na tomto pozemku pasou koně. Chybí zdůvodnění, proč byly tyto plochy zahrnuty do zastavěných, resp. toto zdůvodnění není dostatečné. Není dále možné posoudit jaký je poměr výměry zastavěných a zastavitelných ploch vůči původnímu ÚPO Přední Výtoň.

Námitka č. 2 – nepřehlednost a nezákonnost aktualizované verze. Podle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., v čl. IV. Přechodná ustanovení v bodě 1. je uvedeno: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“ a dále v bodě 3. je uvedeno: „Při první změně nebo aktualizaci územně plánovací dokumentace, jejíž pořizování bude zahájeno po dni účinnosti nabytí této vyhlášky, se územně plánovací dokumentace uvede do souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky“ a v bodě 4: je uvedeno: „Bylo-li ode dne 1. ledna 2007 do dne

VYHOVĚT

Zastavěné území vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

VYHOVĚT

Cílem barevného rozlišení textu bylo znázornit, které úpravy byly do textové části zpracovány po společném jednání, po veřejném projednání a které byly nově zpracovány do opakovaného veřejného projednání. Vydaná dokumentace již toto grafické znázornění neobsahuje.

předcházejícího dne nabytí účinnosti této vyhlášky schváleno zadání územního plánu, lze změnou územně plánovací dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007 ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy silným způsobem využití, než je stanoveno v § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky. S ohledem na to, že návrh územního plánu obce Přední Výtoň byl veřejně projednán již 1.10.2021, mělo by se na něj vztahovat ustanovení výše uvedeného bodu 1, protože k doručení oznámení o konání veřejného projednání došlo přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití by měly být stanovovány v souladu s § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2006 Sb. Odchýlit od tohoto řešení by se pořizovatel mohl pouze ve zvlášť odůvodněných případech. Územní plán obce Přední Výtoň se zpracovává od roku 2019, společné jednání se konalo 4.11.2019, veřejné projednání se konalo 21.10.2021 a opakované veřejné projednání se konalo 29.1.2024. Návrh byl do veřejného projednání zpracován dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2006 Sb., ale pro opakované veřejné projednání již byly do návrhu zařazeny i další plochy s jiným způsobem využití, než stanoví § 4 až § 19 původního znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a postupovalo se tedy v rozporu s výše uvedenými přechodnými ustanoveními vyhlášky č. 418/2022 Sb. Tím byla přerušena kontinuita pořizování územního plánu. Nový návrh je obtížně přezkoumatelný ve vztahu k podaným námitkám a připomínkám, a i pro dotčené orgány je tak ztížena orientace v tom, jak byla zapracována jejich stanoviska. Nová verze uplatněním nového standardu uvádí nové označení pozemků, přitom návrh neobsahuje přehlednou tabulku s uvedením původního označení plochy a označením novým. Je obtížné namapovat změny a zorientovat se. Proto požadujeme postup podle platné zákonné úpravy. V dokumentu „Odůvodnění“ byly

ponechány texty z první verze, což působí zmatečně, neboť v dokumentu není nikde uvedeno, který text je tedy finální a platný. Nezabarvený text a zabarvený text si v některých případech odporuje. Požadujeme, aby byl návrh uveden do srozumitelné podoby.

Námítka č. 3 – demografická studie a odůvodnění. Vzhledem k rozsahu provedených změn v územním plánu v porovnání s původní verzí z roku 2021, se domníváme, že byla poměrně zásadně změněna celá koncepce. Zdůvodnění nově navržené koncepce považujeme za nedostatečné. Bylo vymezeno velké množství ploch pro bydlení a demografický vývoj obce neodpovídá jejich navrhovanému rozsahu. Celkové navýšení zastavitelných ploch (i způsobem zařazení do zastavěných) není odůvodněný viz <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/7267/predni-vyton/pocet-obyvatel/> Počet obyvatel od roku 2004 klesá nebo stagnuje viz zdroje: <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich>, <https://obyvateleceska.cz/cesky-krumlov/predni-vy-ton/545716> Navíc v původním 13P z roku 2005 je uvedeno: „Domů je 83, z toho 50 je trvale obydlených, (třetina je používána na rekreaci.). Bytů je 122, trvale obydlených pouze 83. Rekrečních objektů individuální rekreace - 57. V letech 1970-80 byly postaveny bytové domy, v bytových domech je 45 bytů. Bytů v RD je 48 - tedy cca polovina. Obložnost je poměrně vysoká - 3,12 obyvatel / byt. Ke dni 1.3.2001 žilo v celé obci Přední Výtoň 267 trvale bydlících osob. Z toho ženy -123 Děti do 14ti let je cca 22,5%. Lidí nad 60/et je 7,1 %." Původní (JP z roku 2005 byl tedy koncipován pro 267 obyvatel, přičemž dnes nepřesáhne počet obyvatel 210. Vzhledem k tomu, že od roku 2005 do dnes bylo postaveno 30 nových domů, ale pouze 6 z nich je používáno k trvalému bydlení, je zřejmé, že poměr domů k druhému či třetímu bydlení postavených jako spekulativní investice či k pronájmu) se v případě realizace výstavby na všech nesprávně uvedených zastavěných a definovaných zastavitelných plochách

NEVYHOVĚT

Demografická analýza není povinnou součástí dokumentace územního plánu. Navržený rozsah zastavitelných ploch je kompromisem mezi požadovaným rozvojem obce, požadavky veřejnosti a stanovisky dotčených orgánů.

neúměrně zvýší. To představuje riziko zhoršení kvality života trvalých obyvatel obce, zatížení rozpočtu a provozu (vývoz odpadů, pitná voda, čištění odpadních vod, údržba komunikací), které půjdou k tíži zejména trvalých obyvatel obce. Požadujeme proto doplnit demografickou analýzu, která by odůvodnila nově zvolenou koncepci s uvedením celkového předpokládaného počtu domů, trvalých obyvatel a počtu objektů k pronájmu a předpokládanému počtu lůžek, která budou využívána k druhému či třetímu bydlení. Pouze na základě této analýzy bude také možné vyhodnotit, zda je plánovaná míra zastavitelných ploch úměrná, a zda je dostatečná technická a dopravní infrastruktura.

Námítka č. 4 - Urbanistická koncepce:

4.1 Zastavitelnost: v návrhu je uvedeno: „nové stavby rodinných domů na plochách bydlení všech forem nebudou mít větší půdorys než 250 m², zastavitelnost u většiny pozemků 33%“. Tato míra zastavitelnosti jev CHKO Šumava naddimenzovaná. Povolená zastavitelnost pozemku vyjádřená jedním údajem je v praxi, zejména v rekreačních oblastech, kde se investoři snaží o co nejvyšší využití území, často obcházena. Správa CHKO Šumava naopak požaduje spíše rozvolněnou zástavbu. Investor v dokumentaci pro stavební povolení navrhne hlavní stavbu objektu na téměř maximální využití limitu a po kolaudaci doplní další stavby, které by již přesahovaly povolenou zastavitelnost. Proto je vhodnější omezit zastavěnost dvěma limity, jedním pro budovy a druhým pro další stavby. Tak může být dosaženo toho, že na parcele o výměře 1000 m², ale i na parcelách větších, mohou být budovy se zastavěnou plochou do 250 m², ale i ostatní stavby, které nejsou budovami, a to třeba až do celkové zastavěnosti parcely 33%. Nedojde však k tomu, že celková povolená zastavěnost bude překročena. Jedním ze způsobů obrany zůstává snížení zastavěné plochy definicí zastavěné plochy budovou a velikostí pozemku například stanovit zastavěnou plochu budovou na 150m², při velikosti pozemku 1500m².

NEVYHOVĚT

Nastavené podmínky prostorového uspořádání jsou zcela dostačující. Tomu odpovídá i souhlasné stanovisko Správy NP Šumava. Regulace v zastavitelných plochách probíhá pomocí stanovení maximálního počtu stavebních pozemků, maximální půdorysné velikosti stavby a omezení celkové zastavitelnosti stavebního pozemku. Půdorysná velikost stavby odpovídá možné velikosti rodinného domu, včetně např. staveb vedlejších tvořící se stavbou hlavní jeden celek. V rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání bylo přihlédnuto i k územní studii Šumava, v případě správního území obce Přední Výtoň byly zohledněny architektonické zásady pro „dům Českokrumlovsko a Horního Povltaví“.

Druhá možnost je stanovit zastavitelnost max na 25% a tím toto riziko nadměrné zastavěnosti snížit. Nemělo by být umožněno dělení pozemků. Je nutné podporovat bydlení ale ne spekulativní výstavbu. Požadujeme upřesnit podmínky zastavitelnosti dle výše uvedených požadavků. 4.2 Architektura: Nové stavby a rekonstrukce objektů by měly směřovat ke vzhledu pro Šumavu typických objektů. Proto byla do návrhu pro opakované veřejné projednání přidána nová plocha BV. V souladu s plánem rozvoje CHKO do roku 2027 by obytné budovy měly mít obdélníkový charakter s poměrem stran 2:1, sedlovou střechu se sklonem 38 až 42° a podkroví bez nadezdívky nebo s co nejnižší nadezdívkou; nadezdávka 1,6 m, jak je uvedeno v definici podkrovního podlaží ve výkladu pojmů Výroku na straně 4 je pro stavby v CHKO Šumava zcela nevhodná. Požadujeme proto jasně definovat pro všechny stavby BV stejné podmínky – 1 NP + podkroví bez nadezdávky výška k nejvyššímu bodu stavby max 9m. Dále požadujeme doplnit podmínku neoplocování pozemků. Povoleny by měly být pouze živé ploty, které by nezpůsobily fragmentaci krajiny a neztížily průchod zvěře krajinou. 4.3 Výrobní plochy Pasečná: Jako chybu v urbanistické koncepci považujeme také definici pozemku VZ výrobní plochy na pozemku 3112/1 v Pasečné a její umístění mezi zastavěnou plochu a zastavitelnou plochu k bydlení. V platném ÚPO je tato návrhová plocha pro bydlení, a tak by to mělo v návrhu nového UP zůstat. V případě, že nenastala změna UP v této lokalitě z bydlení na zemědělskou výrobní nemůže nyní být VZ stav. Na ploše se nenachází stavba kromě staré haly, která je již zakreslená v platném UP. Stejný problém je s vymezením VZ stav na parcele č. 1657/1 k.ú. Pasečná. Pokud se na této ploše nějaká stavba nachází, jedná se o stavbu černou, neboť se jedná o nezastavitelnou plochu a je nutné zahájit řízení o jejím odstranění. Požadujeme uvést do souladu s platnou legislativou.	Co se týká požadavku definovat pro všechny stavby BV stejné podmínky – 1 NP + podkroví bez nadezdávky výška k nejvyššímu bodu stavby max 9m zde uvádíme, že samostatně jsou vymezeny plochy bydlení individuálního v lokalitě Frýdava, které stávající stavby již mají odlišný charakter. V případě požadavku k oplocení uvádíme, že zákaz oplocení a omezení jen na živé plochy je již jednoznačně fundamentalistický a je vhodnější způsob oplocení ponechat na rozhodnutí příslušných dotčených orgánů. Co se týká vymezení zastavěného území, viz vypořádání námítky výše. Doplňujeme, že výrobní plochy Pasečná – pozemek parc. č. - 247, který je uprostřed tohoto pozemku 3112/1 v k.ú. Pasečná, je v KN zapsán jako zemědělská stavba. Na pozemku parc. č. 1657/1 je v západní části tohoto pozemku umístěn starý silážní žlab, proto je vymezen jako plocha VZ. Co se týká vymezení komunikací, některé byly na základě uplatněných námitek vymezeny jako samostatné plochy dopravní infrastruktury. Další byly ponechány v jiném využití odpovídající charakteru lokality s tím, že podmínky využití těchto ploch umožňují realizaci komunikací.
--	--

4.4 Dopravní stavby: Pasečná – chybějící obecní komunikace. Na veřejném projednání bylo od občanů z Pasečné, namítáno, že návrh územního plánu neobsahuje obecní komunikaci, která by obsluhovala rodinné doby občanů této části obce. Požadujeme tudíž doplnit do návrhu OP veřejně prospěšnou stavbu komunikací v Pasečné, které v této části obce zajistí všem občanům příjezd k jejich nemovitostem. Plocha BV.13/Z.16 byla zařazena do zastavitelných ploch ve změně č. 2 platného OP. Nově do ní byla oproti původnímu veřejnému projednání doplněna Účelová komunikace – K Lomu / D5.04 jako veřejně prospěšná stavba. V odůvodnění je pro DS.04 uvedeno: „Doplnění bylo učiněno na základě veřejného projednání návrhu územního plánu, kdy se objevily požadavky občanů na rozšíření této komunikace a potenciální problém, jak toto rozšíření realizovat. Proto tento záměr na rozšíření stávající komunikace zpracován jako samostatný prvek do územního plánu, a to včetně vymezení jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.“. Jak už bylo řečeno na veřejném projednání fakticky se v místě žádná komunikace nenachází a celá plocha B13 je aktuálně zelená přírodní plocha bez jakýchkoliv staveb. Navíc se nemůže jednat o veřejně prospěšnou stavbu. Je zřejmé, že se jedná o ryze účelovou komunikaci pro budoucí investiční výstavbu, žadatelem byl tudíž investor a ne občané. Navíc je šedivě ve výkrese nesprávně vyznačena DI a TI – odstavná stání a další dopravní plochy—STAV, která je vedena podél silnice III. třídy. Ovšem taková stavba se v této lokalitě vůbec nenachází a jedná se, jak již je uvedeno výše, o zelenou přírodní plochu. Požadujeme tuto veřejně prospěšnou stavbu DS.04 vypustit a plochu uvést do souladu se skutečností. Námitka č. 5 – Sídlní a veřejná zeleň: požadujeme plochy veřejné zeleně jednoznačně vyznačit v ÚP v rozsahu podle platného OP vč. zahrnutí změny č. 1, aby se nemohly zastavět. Plochu ZPO1 (K4) Park mezi Přední a Zadní Výtoní požadujeme uvést do souladu se změnou č. 1 platného UP a	V případě komunikace lokality K lomu, tato není již vymezena jako veřejně prospěšná stavba a tomuto požadavku bylo tedy vyhověno. NEVYHOVĚT Úprava vymezení ploch veřejné zeleně by znamenala vypuštění některých již projednaných zastavitelných ploch. Takovéto řešení nepovažujeme za vhodné, neboť by tak došlo k zásahu do jiných vlastnických vztahů. Navíc ani takováto
---	--

rozšířit o stávající sídelní zeleň dle platného ÚP. Veřejná ze-
leň Pasečná: požadujeme zachovat veřejnou ze-
leň BV.20/P.3 v původní verzi návrhu ÚP definovanou špatně
jako zastavěnou plochu. Na části této plochy žádné budovy
nestojí, a i v současnosti slouží jako zelená plocha (náves) a
veřejná ze-
leň. Navíc v tomto místě dává smysl, neboť vytváří
zelené centrum obce. Nově navržená plocha soukromých za-
hrad s možností oplocení nemůže nahradit stávající náves,
navíc je nevhodně navržena vně obce a jedná se o znehodno-
cenou plochu – brownfield se zbytky budov s ekologickou
zátěží. Na zachování návsi se shodují všichni obyvatelé Pa-
sečné. Požadujeme plochu BV.20 zrušit a zachovat na této
ploše veřejnou ze-
leň. Plochy na pozemcích 1692/1, na
1966/1 požadujeme neměnit ze stávajícího stavu zeměděl-
ský půdní fond, orná půda, jak je uvedeno ve stávajícím ÚPO
z roku 2005. I pro společné jednání byla plocha 1692/1 A –
zemědělská STAV a po celou dobu je ohrazena elektrickým
ohradníkem a slouží pro výběh býků, je s podivem, že se v
průběhu pořizování ÚP změnil na jiný typ plochy – PU STAV.
Námítka č. 6 - Udržitelný rozvoj: v úvodu SEA je uvedeno, že
hodnocení vlivů na životní prostředí bylo požadováno, neboť:
„Důvodem je, že nový návrh na jedné straně přebírá vyme-
zené plochy pro bydlení ze stávajícího ÚP, ale navrhuje i nové
plochy, které jsou v rozporu se stanovenými prioritami územ-
ního plánování Jihočeského kraje – zástavba v pravobřežní
části Lipna. Umísťování zastavitelných ploch do volné krajiny
může narušit jedinečný, přírodě blízký charakter a harmo-
nický ráz této krajiny. Upravený návrh ÚP vymezuje i plochy,
které jsou v kolizi se základními ochrannými podmínkami
chráněných krajinných oblastí, zejména se zákazem ne-
vratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy
značného rozsahu a měnit vodní režim v krajině. Dále upra-
vený návrh ÚP vymezuje i plochy, které příslušné dotčené or-
gány vyhodnotily jako neúnosný zásah do krajinného rázu
(např. plocha SN01).“ Tento důvod trvá, a navíc je návrh ÚP,

požadovaná úprava není nutná. Co se týká plochy BV.20,
tato plocha bylo součástí návrhu územního plánu od po-
čátku jako plocha smíšené obytné, následně převedeno po
veřejném projednání jako plocha bydlení venkovského cha-
rakteru, jde o centrální prostor Pasečná uprostřed intravi-
lánu. Navíc plocha je vhodně rozdělena na část určenou pro
výstavbu a část pro realizaci zahrad/sadů směrem do volné
krajiny. Není ani dán důvod, aby byla plocha vymezena jako v
předchozím územním plánu pouze jako smíšená pro bydlení
a podnikání. Co se týká požadavku změny využití na pozem-
cích 1692/1, na 1966/1 zde konstatujeme, že zůstane zacho-
váno využití jako veřejné prostranství, propojující jižní části
zastavěného území sídla Pasečná. Lze doplnit, že ani vlast-
níci předmětných pozemků nevznесли požadavek na jiné vyu-
žití, než jaké navrhuje územní plán.

ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT

Co se týká vyhodnocení SEA, oproti veřejnému projednání
došlo zejména k přepracování územního plánu do jednot-
ného standardu, k redukci zastavitelných ploch (zmenšení
záborů zemědělského půdního fondu), ke změně podmínek
využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (ve
směru snížení jejich využitelnosti pouze pro bydlení s doplň-
kovými službami), úpravám podmínek prostorové regulace
spočívající ve zpřísnění možnosti umísťování staveb. Tako-
véto úpravy nevyžadují nové vyhodnocení SEA, neboť uvede-
nými úpravami nemůže dojít k novým již nevhodným
vlivům. Naopak některé úpravy vedou spíše ke snižování již vy-
hodnocených vlivů. Součástí spisu je i doplněk vyhodnocení
SEA shrnující provedené úpravy.

značně přepracován a je tedy nutné hodnocení vlivů na životní prostředí aktualizovat. Navíc v mnoha případech nebylo zcela respektováno doporučení SEA. Nelze dobře namapovat pozemky zmíněné v SEA a porovnat s novým návrhem, neboť nejsou uvedeny všechny kódy a označení z původní verze návrhu z roku 2021.

Námítka č. 7 – Etapizace, vliv na čistotu vody: z důvodu značného znečištění nádrže Lipno sinicemi byla v roce 2023 na základě žádosti spolku Lipensko pro život zahájena studie na zjištění příčin zhoršování kvality vody v nádrži. My nicméně víme a máme potvrzeno od hydrobiologů, že podíl na zhoršování má z velké míry pokračující výstavba v součinnosti s nedostatečnou infrastrukturou, zastaralou technologií pro čištění odpadních vod a oteplování vody v důsledku oteplování klimatu. V současné době je voda v nádrži Lipna silně eutrofizovaná a jakákoliv další výstavba znamená její další znečišťování. Jedná se zejména o přísun volného fosforu, který je obsažen v přečištěných odpadních vodách a současné normy, ani používané technologie neumožňují tento fosfor dostatečně odstraňovat. Jediným dokonalým řešením je zavést tyto přečištěné odpadní vody mimo nádrž případně realizovat takové řešení, které zajistí minimální vnos živin do nádrže. V metodickém pokynu Vodoprávního úřadu pro Lipenskou přehradu je požadavek odstraňování fosforu do limitu 0,015mg/l. Stávající ČOV zcela nedisponuje technologií na dostatečné odstraňování fosforu. Etapizace navíc musí problém skutečně řešit, a ne skrytě obcházet. Ve výroku návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je na straně 47 v bodě Etapizace uvedeno. Nová verze ÚP 2023 stanovuje toto pořadí změn v území viz strana 47 v kapitole etapizace „připojení ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27 na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace a intenzifikace stávající ČOV, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (zřízeno ZTV)“. Vedlejší věta „pokud již nyní

ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT

Co se týká etapizace, v textové části na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu došlo k úpravě navržené etapizace ve prospěch zpřísnění podmínek povolování staveb, kdy je preferováno jejich napojení na ČOV. Navrženou etapizace na základě požadavku dotčeného orgánu proto považujeme za zcela dostačující.

Co se týká doplňující věty, není nutné „pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní technická vybavenost)“ tento dovětek je ponechán i nadále. Pro pozemky již na technickou infrastrukturu napojené není nutné „čekat“ na realizaci intenzifikaci ČOV. Náзор, podatelky námítky, že je takovýto dovětek umožňuje navrženou etapizace obcházet nesdílíme. Není zřejmé by stavebník, který nemá stavební pozemek napojený na kanalizaci a nedisponuje řádným povolením napojení na ČOV, prokazoval opak.

Co se týká možnosti individuálního odkanalizování, s tímto způsobem pro předmětné lokality vyslovili souhlas příslušné dotčené orgány. Řešení odkanalizování ČOV je v těchto lokalitách nemožné s ohledem na ekonomické posouzení (jedním z úkolů územního plánování je i prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území). Individuální způsob likvidace odpadních vod je tak jediné možné řešení. Způsob, jak toto bude řešeno, např. jímka na vyvážení, domovní ČOV je ponecháno na navazující řízení a dohodě s příslušným dotčeným orgánem.

není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace“ skrytě umožňuje etapizaci obcházet a napojovat další stavby bez nutnosti posouzení kvality čištění odpadních vod; k většině zastavitelných ploch jsou již vodovod a kanalizace přivedeny. Z tohoto důvodu vidíme jako zcela nevhodné umožnit všem těmto stavbám připojení ke stávající ČOV, která je na hraně svého zatížení bez posouzení její kapacity. ČOV neodstraňuje fosfor, a navíc je obsah rybníka, kam je přečištěná voda vypouštěna, vyplavován do Lipna. Námitka: z těchto důvodů je nutná bezpodmínečná etapizace pro další výstavbu, která může být realizována pouze po zavedení opatření vyplývající z uvedené studie, případně po výstavbě nové ČOV splňující výše uvedené limity definované v metodickém pokynu Vodoprávního úřadu pro Lipenskou přehradu. Dále je ve výroku v bodě 15. str. 14 uvedeno „Územní plán Přední Výtoň stanovuje pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod tyto podmínky: Budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizace, pokud to bude technicky možné a ekonomické, v opačném případě je nutno realizovat zařízení na akumulaci odpadních vod. Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou odkanalizovány na stávající ČOV, územní plán výslovně připouští možnost její intenzifikaci nebo možnost plošného rozšíření na sousední plochu Z01, v lokalitě Pasečná se vymezuje přestavbová plocha P.5 pro vybudování nové ČOV s vyšší kapacitou a zrušení stávajícího objektu čistírny (kód TU.01), územní plán s ohledem na malou intenzitu zástavby v ostatních sídlech nenavrhuje další ČOV, likvidace odpadních vod v dalších sídlech bude řešena individuálně.“. Řešení likvidace odpadních vod formou akumulace je zcela nevhodná. Projektant ÚP si je jistě vědom situace na Lipensku, kde není k dispozici dostatečná infrastruktura ani pro vývoz jímek. Nejbližší technické služby jsou v Černé v Pošumaví a tyto jsou zejména v turistické sezóně přetíženy. Další technické služby se nacházejí až v Kájově, který je od Přední Výtoně vzdálen 40km. Není dále jisté,

Lze doplnit, že samotné vymezení ploch se nemůže z povahy věci dostat do rozporu např. s imisními limity znečištění ovzduší, nejvyššími přípustnými hodnotami hluku nebo přípustnou mírou znečištění odpadních vod. To na rozdíl od rozhodnutí o umístění stavby, které již míří k bezprostřední realizaci záměru, a tedy i k případnému zásahu do stavu ovzduší, hluku, podzemních či povrchových vod. Lze tak uvést, že územní plán, který je stejně pouze koncepčním nástrojem neřešící konkrétní stavby, nemůže výše uvedené limity řešit.

zda je dostatečná kapacita pro likvidaci odpadních vod v čistírnách kam by byly odpadní vody vyváženy. Námitka: požadujeme vypustit z výroku větu připouštějící akumulaci odpadních vod a ponechat etapizaci jak ji uvádíme v námitce bodě 7.

Námitka č. 8 – vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch
Nebyla zpracována zpráva o uplatňování OP, a to ani před zahájením prací na novém UP v roce 2019, ani po dalších čtyřech letech. Již od začátku zpracování UP se tato skutečnost negativně projevuje na jednotlivých výstupech a kvalitě předkládaného návrhu jak k veřejnému, tak k opakovanému veřejnému projednání. Návrh obsahuje řadu faktických i formálních nedostatků, jazykové a gramatické zpracování neodpovídá významu předkládaného dokumentu. V případě, že chybí zpráva o uplatňování územního plánu, není možné vyhodnotit, které pozemky je možné případně vypustit ze zastavitelných, nebo v jakém rozsahu je potřeba navrhnout další zastavitelné plochy pro bydlení. Vzhledem k dlouhodobému nevyužití mnohých stávajících se domníváme, že je rozsah zastavitelných ploch předimenzovaný. Námitka: požadujeme vyhotovení zprávy o uplatňování UP a na jejím základě specifikovat pozemky, které byly zahrnuty do zastavitelných, ale nebyly po dobu delší než 5 let od jejich zařazení do UP, využity k výstavbě. U těchto požadujeme vyhodnotit podmínky pro vyjmutí ze zastavitelných ploch. Na toto vyjmutí má obec právo podle stavebního zákona.

Námitka č. 9: Analýza SEA č. 2, zastavitelné plochy původně SN01, nyní MX.01 – Vejrova: dle stanoviska MO Českého Krumlova odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 3.12.2019 bylo požadováno vypuštění této plochy z návrhu. Plocha se dotýká krajinného rázu a je součástí přírodního parku Vyšebrodsko. Není zahrnuta jako zastavitelná v aktuálně platném UP ani jeho změnách. Podle našich informací nebylo vybudování informačního centra správou NP Šumava požadováno a pozemky na dané ploše nejsou v jejím

NEVYHOVĚT

Zpráva o uplatňování se zpracovává nejpozději do 4 let od vydání územního plánu. Pro návrh územního plánu bylo schváleno zadání. Stavební zákona neukládá povinnost, aby byla zpráva o uplatňování součástí zpracování územního plánu nebo aby mu předcházela.

ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT

S plochami NX.1 a MX.1, resp. K.2 a K.3 zmiňovaný dotčený orgán vyslovil souhlas. S ohledem na skutečnost, kdy s vymezením ploch souhlasí obec, dotčené orgány není důvod k jejímu vypuštění. V námitce uváděné důvody jsou pouze domněnky podatelky námitky, které nejsou ničím podloženy. Co se týká požadavku na vypuštění možnosti realizace seníku, zde není vyhověno. Umožnění realizace seníku pro lesnické účely na pozemku parc. č. 167 v místě zbořeníště

vlastnictví. Nechápeme proč by měla být na této ploše umožněna výstavba informačního centra. Je běžné umísťovat informační centra v intravilánu obcí, jak je to i v jiných obcích na Lipensku. Umístěním informačního centra do této klidné části chráněného území může dojít k jeho degradaci a narušení vlivem velkého počtu návštěvníků, jak to vidíme například v případě Olšiny. Místo je vzdáleno asi 2 km od Přední Výtoně. Nechápeme, proč obec nepreferuje vybudování informačního centra přímo v obci. Z informačního centra může pak být vybudována turistická pěší trasa až k uvedené ploše MX.01 a NX.01. Obec tím podpoří své místní podnikatele, tím že turisté navštíví obec a utratí své peníze přímo v ní. Budování informačního centra na ploše MX.01 nemůže být ve veřejném zájmu a zejména v zájmu občanů Přední Výtoně. Z výše uvedených důvodů požadujeme vypuštění možnosti vybudování informačního centra na této ploše. PP Jasánky: na straně 3 SEA – je plocha definována jako jedna z 11 maloplošných zvláště chráněných území. „PP Jasánky - přírodní památka o rozloze 129 ha vyhlášená v roce 1992. Předmětem ochrany je původně kolonizovaná krajina, dočasně ponechaná přírodnímu vývoji v různých přírodních podmínkách, významná flóra a vegetace, ojedinělé v krajině zachované četné ukázky historické kultivace krajiny (úpravy toků, plavební kanál, mlýnské úpravy, terasování krajiny, půdorysy sídel atd.)“. V Odůvodnění na str. 50 je uvedeno: „Po veřejném projednání byla doplněna možnost výstavby seníku pro lesnické účely, přikrmování zvěře, na pozemku parc. č. -167 v k.ú. Jasánky. Jedná se o zbořiště, myslivecká jednota zde má zájem obnovit bývalou stavbu, ale z hlediska ochrany přírody a krajiny není možná obnova do původního stavu, proto se zde výslovně povoluje pouze realizace seníky. Na jiných plochách smíšených nezastavěného území jsou nadále povoleny jen posedy a krmelce pro myslivecké účely, seník je výslovně povolen jen na tomto pozemku.“. Námitka: požadujeme vyřadit. Nevidíme důvod umísťovat na této ploše seník.

zůstává v územním plánu i nadále zachovááno. Podatelka námítky ani neuvádí, z jakého důvodu požaduje jeho vypuštění. Citace z předmětu ochrany PP Jasánky takovéto důvodu neobsahují, a odkaz na odůvodnění územního plánu taktéž ne.

Jestliže podatelka námítky formulovala námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatelku námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky. S ohledem na tuto obecnou formulaci námítky odkazujeme na příslušnou kapitolu odůvodní územního plánu, kde je důvod vymezení uveden.

V případě lokality BV.03, lokalita Pod Rytířovými je možné vyhovět. Již nyní je zde podmínka územní studie, podmínka posouzení kapacity ČOV byla nahrazena stanovenou etapizací, případné vymezení plochy zeleně je natolik drobné, že bude předmětem až řešení územní studie.

V případě lokality BV.28 je možné vyhovět, zastavitelnost bude snížena na 25%.

V případě lokality SV.01 nevyhovujeme. Její vymezení není rozporováno stanovisky dotčených orgánů, a její vymezení bylo od počátku pořizování územního plánu součástí urbanizovaných ploch. Stejně tak byl pozemek vymezen jako stavební i v předchozím územním plánu. Podatelka námítky opět formulovala námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatelku námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení, resp. důvody proč plochu z územního plánu vyřadit.

V případě lokality BI.01 nevyhovujeme. Její vymezení není rozporováno stanovisky dotčených orgánů, a její vymezení bylo od počátku pořizování územního plánu součástí urbanizovaných ploch. Stejně tak byl pozemek vymezen jako stavební i v předchozím územním plánu. Důvod, že plocha nebyla využita do 5 let od vydání územně plánovací

Zdůvodnění není dostatečné. BV.03/Z.11 Pod Rytířovými - v hodnocení SEA se uvádí mj. Krajinný ráz: „Plocha je pohledově exponovaná s výhledem na dominantu obce - kostel sv. Filipa a Jakuba - celé území by mělo být řešeno územní studií s vyhodnocením vlivu na krajinný ráz tj. včetně umístění staveb na pozemcích a jejich hmotou.“. Podmínka provedení studie doplněna, plocha byla zredukována na původní rozsah, ale nevrátila původní zastavitelnost na 20% z US Pod Rytířovými, naopak ji zvýšila na 33%. Ve stanovisku ze dne 27.10.2021 Správy CHKO Šumava, bod 3: „Správa požaduje doplnit vypracování územní studie a redukovat plochu 803 (nyní BV03, Z11) na rozlohu vymezenou stávajícím ÚP (studie Pod Rytířovými)“ – mapa v příloze Č. 3 – částečně splněno, není vymezena plocha zeleně (mokřad). Chybí podmínka posouzení kapacity ČOV. Námitka: z výše uvedených důvodů požadujeme vrátit zastavitelnost na 20%, zachovat plochu zeleně – mokřadu v rozsahu US Pod Rytířovými a doplnit podmínku posouzení kapacity ČOV před realizací výstavby. BV28 Spáleniště: v původní verzi zahrnuto nesprávně v zastavěných plochách, a tudíž nebyly vyhodnoceny vlivy na životní prostředí v rámci SEA. Plocha se nachází přímo mezi LBK 27 Kaplické chalupy a Přírodní všeobecné a MU Plochy – smíšené nezastavěného území – přírodní priority. Spáleniště je ve stávajícím ÚP uvedeno jako smíšené bydlení + podnikání návrh, byla tam obdobně velká plocha i za silnicí (východně od ní). Stávající zastavěnost pozemku je cca 10%. Ve výroku je na straně 12 uvedena míra zastavitelnosti 40%. To je podle našeho názoru pro tuto plochu nepřijatelné. Existuje reálné riziko výstavby domů, které budou následně určeny k druhému bydlení. Námitka: požadujeme provedení vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vrácení zastavitelnosti na 10%. SVO1 Kaplické chalupy: plocha byla původně zahrnuta nesprávně do zastavěných ploch. Ve stanovisku z 2.11.2019	dokumentace umožňující její zastavění, využita, nelez podkládat za objektivní důvod. Ač lze souhlasit s tím, že se jedná o dostatečně dlouhou dobu pro získání řádných povolení a zahájení realizaci stavby, lze však taktéž uvést, že pokud obec v rámci své koncepce rozvoje plánuje i do budoucna tyto plochy využít pro bydlení, není důvod pro vyřazení plochy. Zejména, pokud dotčené orgány s jejím vymezením souhlasí a vlastník pozemků v ploše i nadále má zájem o výstavbu. V případě lokality OV01 je možné vyhovět. Vyhovět, etapizace bude vztažena bez dalších podmínek i na tuto lokalitu, o hodnocení vlivů záměrů na ŽP (tzv. EIA) rozhoduje před územním řízením krajský úřad. Nejedná se o podrobnost územního plánu. V případě lokality SO01 je možné částečně vyhovět, plocha je redukována. Území před obecním úřadem je řešeno po dohodě s obcí v redukované podobě. V případě lokality BV.09 a BV.06 nevyhovujeme. Její vymezení není rozporováno stanovisky dotčených orgánů, a její vymezení bylo od počátku pořizování územního plánu součástí urbanizovaných ploch. Stejně tak byl pozemek vymezen jako stavební i v předchozím územním plánu. Důvod, že plocha nebyla využita do 5 let od vydání územně plánovací dokumentace umožňující její zastavění, využita, nelez podkládat za objektivní důvod. Ač lze souhlasit s tím, že se jedná o dostatečně dlouhou dobu pro získání řádných povolení a zahájení realizaci stavby, lze však taktéž uvést, že pokud obec v rámci své koncepce rozvoje plánuje i do budoucna tyto plochy využít pro bydlení, není důvod pro vyřazení plochy. Zejména, pokud dotčené orgány s jejím vymezením souhlasí a vlastník pozemků v ploše i nadále má zájem o výstavbu. Co se týká hodnocení SEA, toto není závazné, pouze doporučující. V odůvodnění je řádně popsáno, proč jeho doporučení
--	--

zn. NPS 10502/2019/2: bod 6 Správa NP Šumava uvádí, že jelikož se na pozemku nenacházejí žádné budovy a tento se nachází v II. zóně CHKO, požadují tuto plochu celou vyjmout z návrhu. V dalším stanovisku z 27.10.2021 zn. NPS 10246/2021/2: pak ale uvádí, že souhlasí s vymezením návrhové plochy (zastavitelné území). Tím, že byla plocha původně nespřímně zahrnuta do ploch zastavěných, nebyla součástí hodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Je tudíž nutná aktualizace SEA. Každopádně zastavitelnost ve výši 40 % je zcela neadekvátní. Proč by manipulační plochy měly být vymezeny jako zastavěné plochy, když podle metodického sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze dne 20.9.2016, ke zboření, kde se nenachází žádná budova, není možné vymezit další pozemkové parcely jako zastavěné. Námitka: požadujeme provedení vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jelikož se pozemek nachází v zastavitelných již od doby původního platného územního plánu z roku 2005, tedy více než 5 let od nabytí účinnosti (ÚP nebo změny, která zastavění pozemku umožnila, je možné ho bez náhrady vypustit. Z důvodu ochrany biodiverzity a nenarušení přírodního prostředí v CHKO proto požadujeme tuto plochu ze zastavitelných zcela vypustit v souladu s původním stanoviskem NP Šumava. Stanoviska orgánů by zejména měla být konzistentní. Původně B05 – nyní B1.01 plocha bydlení v lokalitě Frýdava – jih, v dokumentaci SEA se uvádí k této ploše na str. 45: „Z hlediska krajinného rázu je zde výstavba nevhodná, dojde k zastavění pohledově exponované části břehu vodní nádrže Lipno a tím ke zvýraznění sídla Frýdava. Plocha svým rozsahem a umístěním může negativně ovlivnit migrační průstupnost krajiny (např. pro vydru a jiné živočichy vázané na břehové porosty). Jedná se o zásah do břehových porostů.“. Max zastavitelnost v SEA 25%, a v návrhu ÚP je 33%. Námitka: plocha je naprosto nevhodná pro výstavbu. Nachází se přímo v RBC.576 Předmostí. Zasahuje do břehových	není respektováno. S tímto odůvodněním se i nadále ztotožňujeme. V případě lokality BV.07 (umístěné na části pozemku parc. č. 219/1) je možné vyhovět. Plocha je vypuštěna i z důvodu nespřímného stanoviska správy NP Šumava. V případě lokality BV.10, nevyhovujeme. Její vymezení není rozporováno stanovisky dotčených orgánů, a její vymezení bylo od počátku pořizování územního plánu součástí urbanizovaných ploch. Taktéž byla plocha vymezena v předchozím územním plánu, v jeho změně č. 2. Co se týká výskytu zmiňovaného chřástala polního, žádný z dotčených orgánů na úseku ochrany přírody orgán vymezení předmětné plochy nerozporoval. Co se týká rozsahu zastavitelných ploch ve vztahu k počtu obyvatel, toto je v územním plánu řádně zdůvodněno. Co se týká hodnocení SEA, toto není závazné, pouze doporučující. Ostatně ani hodnocení SEA vymezení této plochy nespříchybnuje. V odůvodnění je řádně popsáno, jak jsou podmínky ve vztahu k této ploše převzaty. S tímto odůvodněním se i nadále ztotožňujeme. V případě lokality BV.15 je možné částečně vyhovět. Půdorys stavby pro bydlení 250 m² je stanoven již nyní, stejně tak stavebních pozemků max. 3 zastavitelnost pozemků bude snížena na 25%. V případě lokality BV.24 nevyhovujeme. Je ponecháno omezení na max. 2 RD. Plocha má výměru 3 502 m², na každý stavební pozemek tedy vychází 1750 m², což v dané lokalitě přiměřená velikost. V případě lokality BV.27 je možné částečně vyhovět. Jedná se o plochu BV, která neumožňuje ploché střechy. Zastavitelnost s ohledem na charakter lokality je ponechána na 33%. Zmíněná věta o realizaci ZTV bude vypuštěna. Dále byla kompletně dopracována kap. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky
--	---

porostů, které jsou jako jediné schopné odstraňovat přirozeným způsobem již přítomný fosfor ve vodě a tím jí čistí. Pokud nebylo pro tuto plochu vydáno stavební povolení nebo územní rozhodnutí, po dobu 5 let, požadujeme ji vyjmout ze zastavitelných ploch. Už vůbec by nemělo být připuštěno oplocení.

OV01 - plocha rekreace v lokalitě Přední Výtoň – proti penziónu Hejrov. nyní OK.01. V dokumentaci SEA je uvedeno na str. 47 „Plocha je podmíněna pořízením územní studie, není stanoven počet oddělených stavebních pozemků.“ Studie by měla řešit i posouzení vlivu na krajinný ráz. Dále se uvádí na str. 48 „Přírodní hodnoty: Plocha vymezeno na zemědělsky využívaných pozemcích a je zde v rámci mapování biotopů vymezen přírodní biotop T1.1 Mezofilní ovsíkové louky. Záborem části tohoto biotopu může být ohrožena biodiverzita, ale plocha je vymezeno pouze na menší části tohoto biotopu, který se ve větší rozloze nachází i v širším okolí plochy a sídla. Dle Nálezové databáze AOPK zde je zde evidován výskyt zvláště chráněného druhu – krkavce velkého.“ V odůvodnění je na str. 25 uvedeno: „Podmínka, že „před započítáním výstavby je nutné posoudit kapacitu ČOV, viz stanovená etapizace“ byla vložena po společném projednání na základě doporučení kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Konkrétně také podmínka, že „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory“ byla vložena do výrokové části územního plánu po společném projednání jako požadavek kap. A.8 hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.“. Námitka: je nutné uvést etapizaci konkrétně k této výstavbě bez uvedení vedlejší věty, která v případě, že je již v současnosti přivedena k pozemku kanalizace, umožní připojení ke stávající ČOV. Etapizaci je nutné uvést bez podmínek. Vzhledem k rozsahu plochy by měl být projekt hodnocen podle zákona 100/2001 Sb. v rámci, které

zohledněny nebyly a to takto: „redukce plochy B03 na rozlohu vymezenou ve stávajícím, platném ÚP, a to z těchto důvodů: ochrany krajinného rázu - zvýšená ochrana krajinného rázu v CHKO, nadměrné zahušťování, zástavby, změna sídelní struktury, negativní ovlivnění přírodní a historické charakteristiky, krajinného rázu místa a oblasti – plocha nyní označena jako Z.11 byla vymezena v souladu s dnes platným a účinným územním plánem obce Přední Výtoň ve znění změny č. 1 a 2, vypouštění plochy SO05 z návrhu ÚP, a to z těchto důvodů: ochrany krajinného rázu - zvýšená ochrana krajinného rázu v CHKO, nadměrné zahušťování, zástavby, změna sídelní struktury, negativní ovlivnění přírodní a historické charakteristiky krajinného rázu místa a oblasti – plocha SO05 v lokalitě Vejrovna byla vypuštěna již pro dokumentaci pro veřejné projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň, vypouštění plochy D03 (přehodnocení potřeby vymezení této plochy), s ohledem na navržené vypuštění plochy SO05 a redukci plochy B03 navrhuji přehodnotit potřebu této dopravní infrastruktury - místní komunikace Zadní Výtoň – Pod Rytířovými s kódem „D03“ byla vypuštěna z návrhu pro veřejné projednání, jako záměr DS.03 bylo doplněno v daleko menším rozsahu jako rozšíření stávající místní komunikace do návrhu územního plánu Přední Výtoň pro opakované veřejné projednání návrhu dle ust. § 53 stavebního zákona a je zachováno v této minimalizované podobě i v dokumentaci návrhu územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu, plocha B02, stavba zde umístěná by měla mít obdobnou hmotu jako sousedící objekty, dnes je tato plocha označena jako BV.02 (Z.14, lokalita Zadní Výtoň – Nad Výtoňským potokem) a protože se po veřejném projednání sjednotila výšková hladina všude na 1NP s možností podkroví a zastavitelnost pro tu-to plochu je nastavena na 33%, je tato podmínka naplněna, pro plochy B03, OV01, SO01, SO15, SO16 v rámci zpracovávané územní studie také řešit vliv na krajinný ráz – pro plochy, kde je stanovena podmínka

by měl být vyhodnocen vliv na krajinný ráz a na chráněné druhy.

S001, nyní BV.08 Z.26, proti obecnímu úřadu: podle SEA str. 50 se v místě nacházejí chráněné druhy „Dle Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt zvláště chráněných druhů: na vlastní ploše je to rorýs obecný, vlaštovka obecná, krahujec obecný a chřástal polní (údaje z roku 2014), v sousedních vodních nádržích pak je evidován výskyt ropuchy obecné a čolka obecného.“ a dále: „Výskyt chřástala je datován z roku 2014, biotop podmáčených luk v širší lokalitě umožňuje i hnízdění tohoto druhu, plocha je vymezena v blízkost komunikace. Před využitím plochy je vhodné prověřit výskyt tohoto zvláště chráněného druhu. Jedná se o území CHKO, plocha je ve IV. zóně. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významně ovlivnit migrační prostupnost krajiny.“. Námitka: navrhuje vypustit tuto plochu ze zastavitelných ploch, pokud tato nebyla více než 5 let využita, ÚP případně podmínit jakoukoli výstavbu provedením biologického průzkumu.

Původně S002 nyní BV.09 Z.24 a BV.06, původní lokalita S0.02 byla rozdělena na severní část ZZ.01, BV.06/Z.23 a jižní část BV.09/Z.24. V dokumentaci SEA je uvedeno: využitím jižní části plochy bude dotčena biodiverzita, neboť dojde k zániku prakticky celého tohoto biotopu, který se v širším okolí nachází jen ojediněle. V současnosti jsou na část této louky vysázeny dřeviny, zřejmě jde o využívání plochy jako okrasné zahrady. Jelikož je tato plocha převzatá ze stávajícího ÚPO lze s ohledem na kontinuitu územního plánování její vypuštění pouze doporučit. Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů. Jedná se o plochu převzatou ze stávajícího UP beze změny využití. S ohledem na zánik přírodního biotopu, který se v širší lokalitě vyskytuje pouze ojediněle doporučuji nerealizovat zástavbu na jižní části plochy, pokud to nebude z hlediska kontinuity územního plánování

pořízení územní studie, je také stanovena podmínka v rámci stanoveného rámcového obsahu dané studie na str. 46, že „v rámci zpracovávané územní studie bude také řešen vliv na krajinný ráz“, plocha B03 je nyní plochou BV.03/Z.11 a je součástí vyžadované územní studie „US.05 / Pod Rytířovými“, plocha OV01 je nyní plochou OK.01/Z.17 a je součástí vyžadované územní studie „US.02 / Přední Výtoň – východ“, plocha S001 je nyní plochou BV.08/Z.26 a je součástí vyžadované územní studie „US.01 / Naproti Obecnímu úřadu“, plocha S015 je nyní plochou BV.27/P.1 a je součástí vyžadované územní studie „US.03 / Na Vyhlídce“ a konečně plocha S016 byla výrazně redukována, plocha stávající občanské vybavenosti za penzionem Vyhlídka byla ponechána jako stabilizovaná plocha, severní část této plochy je nyní vymezena jako plocha bydlení venkovského charakteru BV.12/Z.15 a je součástí vyžadované územní studie „US.04 / Proti Německému hřbitovu“, všechny podmínky jsou tedy přespány a přeneseny i podoby územního plánu Přední Výtoň pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona, plocha S001, požadavek před plánovaným využitím plochy prověřit výskyt chřástala polního na této lokalitě, pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany – plocha S001 je nyní vymezena jako plocha pro bydlení venkovského charakteru BV.08/Z.26 a do výrokové části územního plánu na str. 24 bylo doplněno následující: „pro plochu BV.08 (proti obecnímu úřadu) BV.10 (U Stoiberů II.) a BV.15 (Sv. Tomáš – střed) navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany“, podmínka je tedy naplněna a navíc je tento požadavek nad rámec dokumentace hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vztažena i na plochu BV.10/Z.6, která je vymezena na samé hranici regionálního biocentra RBC 576 Předmostí, kde lze výskyt tohoto

možné, je vhodné na jižní straně plochy realizovat max. 2 stavební pozemky, a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa. Po společném projednání na základě SEA, bylo požadováno tuto plochu 50.02 jižní část (nyní BV.09) pokud možno vypustit ze zastavitelných ploch nebo připustit umístění max. 2 objektů, a to s ohledem na ochranné pásmo lesa a přítomný biotop. Plocha byla vyčleněna po veřejném projednání jako samostatná, ale počet stavebních parcel byl zvýšen ze 3 na 4. Z odůvodnění je zřejmé, projektant zaměnil severní a jižní část původně spojené plochy. Námitka: v ÚP zpracováno přesně obráceně, jsou zaměněny jižní a severní část původní plochy S002. požadavek SEA je kompletně ignorován. Pokud nebylo pro tuto plochu vydáno stavební povolení nebo územní rozhodnutí, po dobu 5 let, je možné ji bez rizika vypustit ze zastavitelných ploch. Minimálně požadujeme zohlednit požadavek SEA.

Původně S013, nyní BV.07 a Z.25, Přední Výtoň – Západ II. Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu s vysokou mírou zastavitelnosti 33%. Ve stanovisku Správy NP a CHKO Šumava z 27.10.2021, bod 4 požaduje Správa NP Šumava plocha S013 (nyní BV.07 a Z.25) vypustit z návrhu. Tento požadavek nebyl zohledněn. V dokumentaci SEA je uvedeno: „Dle Nálezkové databáze AOPK přímo na ploše není evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu, ale v podmáčeném území podél blízkého vodního toku je evidován výskyt chřástala polního.“. Námitka: z výše uvedených důvodů a také z důvodu uvedeném v Námitce č. 3 (chybějící demografická studie a neopodstatněnost navyšování zastavitelných ploch vzhledem ke snížení počtu obyvatel od roku 2005) požadujeme tuto plochu vyřadit ze zastavitelných.

S014 - plocha smíšená obytná v lokalitě Přední Výtoň - U Stoiberů II., nově BV.10, Z6, dokumentace SEA str. 62: „Přírodní podmínky: Plocha je vymezena na zemědělsky využívaných pozemcích, je zde v rámci mapování biotopů vymezen přírodní biotop T1.1 Mezofilní ovsíkové louky, biodiverzita

zvláště chráněného druhu také potenciálně předpokládat, plocha S002, s ohledem na zánik přírodního biotopu, který se v širší lokalitě vyskytuje pouze ojediněle doporučuji nerealizovat zástavbu na jižní části plochy, pokud to nebude z hlediska kontinuity územního plánování možné, je vhodné na jižní straně plochy (pod komunikací) realizovat max. 2 stavební pozemky, a to i s ohledem na ochranné pásmo lesa – plocha je nyní vymezena jako 2 samostatné plochy a to BV.06/Z.23 severně nad silnicí a BV.09/Z.24 jižně pod silnicí, pro plochu severní BV.06/Z.23 je stanovena podmínka max. 3 samostatných stavebních pozemků, zde tedy není doporučení hodnocení SEA plně akceptováno, ale tato plocha má výměru 4 732 m² a již nyní je rozdělena dle KN na 3 samostatné pozemky 2 různých vlastníků, velikost 1 577 m² na 1 stavebních pozemek je adekvátní venkovskému charakteru budoucí zástavby v této lokalitě, pokud jde o jižní lokalitu BV.09/Z.24, ta je omezena na max. 4 budoucí stavební pozemky, výměra 5 931 m² opět predikuje velikost stavebního pozemku 1 482 m², což také odpovídá venkovskému charakteru budoucí zástavby v této lokalitě, kdy dle názoru zodpovědného projektanta stanovování min. velikosti pozemků na velmi vysoká čísla okolo 2 500 m² je již překonané a nevede jen v rozvolněnosti zástavby, ale také k exploataci volné krajiny pro zastavitelné plochy a ke vzniku „sídelní kaše“ v okolí stávajících sídel, plocha S004 – při využití respektovat podmínky ochrany v Přírodním parku Vyšebrodsko – plocha S004 je nyní vymezena jako plocha BV.22/Z.19 a do podmínek pro všechny zastavitelné plochy bez výjimky v bodu (9) výzkové části územního plánu na str. 11 byl vložen text: „navazující výstavba na vymezených zastavitelných plochách v prostoru Přírodního parku Vyšebrodsko musí respektovat v navazujících správních řízeních podmínky stanovené pro tento přírodní park“, tímto je uvedené doporučení plně akceptováno, plochy S008, S014, využití těchto ploch pro stavby je vhodné podminít předchozím biologickým průzkumem s

bude změnou využití ohrožena nevýznamně. Dle Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt zvláště chráněného druhu - chřástala polního. Jedná se o cenné přírodní území (plocha není součástí vymezeného RBC, ale je v jeho sousedství), proto by měl být před využitím plochy proveden biologický průzkum k detekci výskytu zvláště chráněných druhů." Na str. 62 SEA stanoví: „U Stoiberů II. Jedná se o převzatou plochu ze stávajícího OP, je ale zmenšena na rozlohu 4 125 M2 redukována byla plocha zeleně s tím, že okolí vymezené plochy zůstane v přírodním stavu (bez oplocení). Max. výška objektů 2 NP s možností podkroví, zastavitelnost 25 %. Plocha je určena pro 1 stavební pozemek." Odůvodnění str. 17 doplněno: „Proto i po změně kódu je zachována podmínka biologického průzkumu pro danou lokalitu, viz bod (4) poslední odrážka výrokové části a podmínka likvidace odpadních vod takovým způsobem, který musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod vdané lokality, viz ust. bodu (15) poslední odrážka výrokové části územního plánu". Námitka: navrhuje se zvážit vypuštění této plochy z důvodu výskytu chráněného a kriticky ohroženého chřástala polního, v případě, že nebyla plocha po dobu 5 let od zařazení do zastavitelných ploch. Minimálně požadujeme dodržet regulační podmínky definované v SEA viz výše. Požadujeme vypustit z odůvodnění tuto část věty: „viz ust. bodu (15) poslední odrážka výrokové části územního plánu".

Původně S008, nyní BV.15/Z.3, Sv. Tomáš – střed, ačkoliv byl změněn účel plochy na bydlení venkovské, tím, že je stanovena míra zastavitelnosti 33 % umožňuje výstavbu rozsáhlé budovy. Citujeme: „Plocha má 7 540 m² a mohou na ní být vymezeny max. 3 velké stavební pozemky o cca 2 500 m², kdy, při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku na max 33% což dovolují realizaci i poměrně rozlehlých staveb nebo souborů staveb do cca 800 m² půdorysné plochy, kam se vměstná i zmíněný malý hotel nebo větší restaurace, či stavby pro bydlení nebo druhé bydlení velmi vysokého

ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů – plocha v lokalitě Svatý Tomáš je nyní označena kódem BV.15/Z.3 (S008), a podmínka je uvedena na str. 24 výrokové části územního plánu ve znění: „pro plochu BV.08 (proti obecnímu úřadu), BV.10 (U Stoiberů II.) a BV.15 (Sv. Tomáš - střed) navíc platí, že před plánovaným využitím plochy je nutné provést biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a pokud zde bude prokázán jeho výskyt, je nutné jednat dle zákonných podmínek jeho ochrany“, kdy z její textace je patrné, že se vztahuje i na druhou lokalitu S014 U Stoiberů II., která je dnes vymezena jako zastavitelná plocha bydlení venkovského charakteru s kódem BV.10/Z.6, plochy S008, S009, S010 - architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v lokalitě Svatý Tomáš – byly přeneseny do výrokové části územního plánu pro vydání v zastupitelstvu na str. 24 výrokové části územního plánu ve znění: „pro všechny návrhové plochy bydlení v lokalitě Svatý Tomáš dále platí, že architektonické řešení objektů musí respektovat stávající památkově chráněné objekty v dané lokalitě“, tímto je požadavek hodnocení vlivů plně akceptován a promítnut do dokumentace územního plánu, plocha SN01 - realizace této změny v krajině dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možná za podmínky dodržení regulativů využití a pouze v případě, že bude také realizována související změna v krajině N01, jde o nezastavitelnou plochu, kde lze realizovat pouze ekologické a informační centrum pro CHKO Šumava, konkrétní řešení bude podléhat vydání souhlasu s umístěním v krajině, který bude vydávat MěÚ Český Krumlov – tato podmínka byla přenesena do výrokové části územního plánu Přední Výtoň na str. 43, kde jsou stanoveny podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro plochu s funkčním využitím „MX – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – JINÉ“, kdy tento typ plochy s rozdílným způsobem využití obsahuje právě jen lokalitu ekologického a informačního centra v lokalitě

standardu". V ploše BV mohou být podle výroku stavby pouze pro bydlení o zastavěné ploše max 250m². Je zřejmé že výše uvedené definované podmínky nereflektují změnu celkové koncepce celého ÚP směřující od výrazného růstu turistického využití daného velmi atraktivního prostředí Přední Výtoně směrem k trvale udržitelnému rozvoji a důrazu na trvalé bydlení. Jak projektant ÚP na mnoha místech v odůvodnění uvádí. Námitka: v souladu s podmínkami v SEA požadujeme na celé ploše vymezit 3 stavební pozemky, s maximální zastavěnou plochou 250 m². Stanovit maximální zastavitelnost pro tyto pozemky max na 15 %.

Původně S006, nyní BV.24/Z7, opět naddimenzovaná zastavitelnost. Plochy jsou na okraji obce. Původní návrh připouští 1 RD, nyní 2 RD. Chybí zdůvodnění. V dokumentu SEA str. 54 je uvedeno: „Plocha je určena pro stavební pozemek. Napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemku se již nachází základy stavby.“. Plocha je určena pro 1 stavební pozemek, přičemž jeden dvojdům již byl postaven a je na prodej. Jeden dům je povolen i ve stávajícím. Námitka: zachovat regulaci pouze na jeden dům, a neumisťovat na plochu další stavby.

S015 – plocha smíšená obytná v lokalitě Na Vyhlídce I., nově BV.27 / P.1, v Odůvodnění na str. 25 je uvedeno: „Původně, pro dokumentaci pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, zde v dohodě s projektantem konverze bylo připuštěno i umístění plochých střech, výslovně doporučené je ale ozelenění těchto plochých střech, již název lokality „Na Vyhlídce“ napovídá, že nejen odtud, ale jsem je dobře vidět i z dálkových pohledů, a proto je výslovně žádoucí, aby zde nevznikaly střechy složitého tvarosloví a výrazných nepřirodích barev, plocha zelená (tj. zatravněná) střecha je zde nejvhodnějším řešením.“. Dále je v modrém textu uvedeno: „Původně, pro dokumentaci pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, zde v dohodě s projektantem konverze bylo připuštěno i umístění plochých střech, výslovně doporučené

Výrovna, kdy zde jsou doplněny tyto další podmínky a omezení ve znění: „realizace budovy návštěvnického centra a parkoviště kladným je podmíněna kladným výsledkem zpracovaného biologického hodnocení a hodnocením vlivů stavby na krajinný ráz, objekt návštěvnického centra hygienické zařízení, nezbytný mobiliář, informační tabule, naučné stezky, zpevněné plochy pro parkování na stávající manipulační ploše apod. lze povolit jen se souhlasem dotčených orgánů ochrany životního prostředí (Městský úřad český Krumlov a Správa Národního parku Šumava), konkrétní řešení stavby návštěvnická centra i parkoviště bude podléhat vydání souhlasu s umístěním v krajině, v prostoru přírodního parku Vyšebrodsko, který bude vydávat Městský úřad Český Krumlov jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny“, požadavek dle dokumentace hodnocení vlivů je zde tedy také plně promítnut do poslední verze textové části územního plánu Přední Výtoň, nyní pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň, ochrana vod, pro všechny plochy v CHOPAV Šumava a v II. ochranném vnějším pásmu vodárenského odběru z ÚN Lipno pro úpravu vod Loučovice - dodržení podmínek těchto chráněných území – je uvedeno jako poslední odrážka bodu (4) výrokové části územního plánu na str. 9 textové části ve znění: „pro všechny plochy v CHOPAV Šumava a v II. ochranném vnějším pásmu vodárenského odběru z Údolní nádrže Lipno pro úpravu vod Loučovice platí požadavek na dodržení podmínek těchto chráněných území v rámci všech navazujících správních řízení“, také zde tedy můžeme konstatovat, že požadavek hodnocení vlivů byl plně promítnut do výrokové části územního plánu Přední Výtoň, plochy B03, OV01, v rámci zpracovávané územní studie také posoudit kapacitu ČOV, bylo vloženo do výrokové části územního plánu na základě dalších stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany přírody jako závazná podmínka etapizace pro rozvojové plochy v Přední a Zadní Výtoni ve znění: „v první etapě bude provedena nejdříve modernizace a intenzifikace

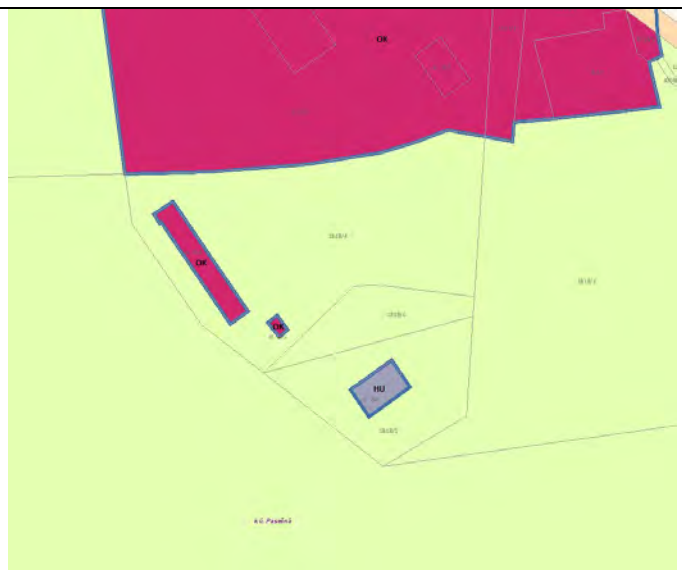
je ale ozelenění těchto plochých střech, již název lokality „Na Vyhlídce“ napovídá, že nejen odtud, ale i sem je dobře vidět i z dálkových pohledů, a proto je výslovně žádoucí, aby zde nevznikaly střechy složitého tvarosloví a výrazných nepřirod- ných barev, plocha zelená (tj. zatravněná) střecha je zde nej- vhodnějším řešením.“. Námitka: žlutý text umožňující ploché střechy by měl být vypuštěn. Jednak jsou vzájemně v roz- poru a za druhé ploché střechy neodpovídají podmínkám pro typ plochy BV. V Odůvodnění je dále uvedeno: „Plocha pře- stavby má celkovou výměru 8746 m² a byla pro ni stano- vena obvyklá zastavitelnost ve výši 33%. Pro lokalitu je sta- novena etapizace – podmínka předchozí intenzifikace ČOV v Přední Výtoni, nicméně je zde již realizována ZTV, možnost konverze lokality je tedy možná v případě souhlasu dotče- ných orgánů a obce Přední Výtoň v rámci navazujících správ- ních řízení.“. Námitka: snížit zastavitelnost na 25%. Není pří- pustné obcházet etapizací. Požadujeme vypustit větu: „nicméně je zde již realizována ZTV, možnost konverze loka- lity je tedy možná v případě souhlasu dotčených orgánů a obce Přední Výtoň v rámci navazujících správních řízení.“.	stávající ČOV a vybudování páteřních kanalizačních řadů, v druhé etapě poté zástavba jednotlivých vymezených zastavi- telných ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace (tedy pokud již pro daný stavební pozemek není zřízena základní tech- nická vybavenost)“, viz bod (41) na str. 47-48 výrokové části územního plánu Přední Výtoň, plochy SO08, SO09, SO10, SO14, řešení likvidace odpadních vod musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v lokalitě – bylo vloženo do výro- kové části územního plánu do kap. „Vodohospodářská in- frastruktura“, konkrétně do bodu (16) na str. 15, kde je jako třetí odrážka uvedeno následující: „pro plochy, kde není vyža- dováno napojení na centrální ČOV, musí být v navazujících správních řízeních voleno takové řešení likvidace odpadních vod, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě“, tímto je tento požadavek také promítnut do výrokové části územního plánu Přední Výtoň, Ochrana veřej- ného zdraví, plocha OV01, požadavek „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativ- ních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné pro- story“ byl promítnut jako poslední odrážka podmínek prosto- rového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy „OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ“, viz text výrokové části územního plánu Přední Výtoň, str. 29.
16 / MUDr. Jolana Trochtová / 5.2.2024 Žádám o zajištění možnosti výstavby 1 RD přímo na mém pozemku parc. č. 68/8 v k.ú. Přední Výtoň stanovením vhod- ných podmínek v územním plánu, které mi toto právo zaručí. Odůvodnění: v posledním územním plánu, změně č. 2 z r 2013 jsou na parcelách č. 68/8 a 68/17 plánovány dvě stavby. V návrhu územního plánu, který byl veřejně projedná- ván 29.1.2024, jsou na těchto pozemcích nadále plánovány dvě stavby, (oblast BV.10) ovšem parcela 67/17 mezitím	VYHOVĚT Maximální počet staveb pro lokalitu s kódem „BV.10“ dle Hlavního výkresu poslední verze územního plánu Přední Vý- toň pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň, resp. s kó- dem „Z.6“ dle Výkresu základního členění území, v lokalitě U Stoiberů II. byl zvýšen na 3, zastavitelnost byla ponechána na 33%. Pořizovatel i projektant zde zvážili uplatněné ná- mitky obou současných vlastníků dané lokality i současný

změnila majitele, a ten ji nechal rozdělit na dvě (68/17, 68/22), přičemž jedna je psána na něho jako fyzickou osobu, druhá na s.r.o. jejímž je jediným majitelem. Vznikl tím nesoulad mezi počtem parcel a počtem povolených staveb. Žádám zvýšit v oblasti BV.10 počet staveb na 3, aby bylo umožněno právo stavby na každé parcele. Pokud by byl takový krok nepřijatelný, pak žádám, aby v textové části územního plánu bylo doplněno, že jedna z povolených staveb bude na mém pozemku 68/8, nebo aby oblast BV.10 byla rozdělena hranicí mezi parcelami 68/8 a 68/17 na dvě části (a, b), každá s právem jedné stavby, jak už to platí v dosavadním územním plánu. Nežádám tedy o „změnu využití ploch“, ale o nastavení takových regulací pozemku, které zaručí zachování práva stavby na mé parcele v rozsahu dosud platného územního plánu.	právní stav, kdy pro správní území Obce Přední Výtoň stále platí ÚPO Přední Výtoň ve znění změny č. 1 a č. 2.
17 / Mgr. Stanislav Pazderník / Požaduji, aby nový územní plán obce Přední Výtoň obsahoval také záměr obnovit na části pozemku 102/73 odstraněnou část přístřešku na plachetnici užívané ke sportovním a rekreačním účelům. Odůvodnění: výše uvedenou námitku odůvodňuji takto: povolení k užívání tohoto přístřešku na plachetnici bylo vydané Odborem výstavby a územního plánování ONV v českém Krumlově již dne 5.11.1973. Zastupitelstvo obce Přední Výtoň odsouhlasilo obnovu přístřešku na plachetnici dne 4. 4. 2022 (usnesení 25/22). Žádost o zařazení záměru obnovit část přístřešku na plachetnici do nového územního plánu byla podaná na Obecní úřad obce Přední Výtoň 16. 1. 2023. Na obnovení přístřešku na plachetnici vydal souhlas i Městský úřad Český Krumlov – odbor životního prostředí a zemědělství dne 1. 12. 2021. K námitce přikládám: Souhlas vlastníka pozemku s obnovou přístřešku na plachetnici ze dne 4. 4. 2022 (projednáno zastupitelstvem obce 7. 4. 2022 usnesením 25/22), Souhlas Městského úřadu Český Krumlov – odbor životního prostředí a zemědělství s obnovou přístřešku	NEVYHOVĚT Předmětný pozemek nebyl v předchozím územním plánu zařazen pro výstavbu. Ani nový územní plán pozemek pro výstavbu nenavrhuje. Pozemky mezi stávající silnicí a vodní nádrží Lipno, vyjma pozemků určených pro výstavbu v předchozím územním plánu, územní plán navrhuje jako plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority. V případě, pokud je přístřešek na plachetnici řádně povolen, není nutné pro něj vymezovat samostatnou plochu pro sportovní a rekreační využívání, zejména pokud je na katastru nemovitostí předmětný pozemek evidován jako ostatní plocha – silnice. Územní plán nikterak nebrání využívání přístřešku na plachetnice i nadále.

na plachetnici ze dne 1.12.2021, Žádost o zařazení záměru do nového územního plánu podaná na Obecní úřad obce Přední Výtoň 16. 1.2023, Povolení k užívání přístřešku na plachetnici vydané Odborem výstavby a územního plánování ONV v Českém Krumlově dne 5.11.1973, Nájemní smlouva s vlastníkem na část pozemku 102/73 ze dne 31.5.2021.	
18 / Robert Perfol / 5.2.2024 Jsem vlastníkem nemovitosti č. p. 122, v lokalitě Svatý Tomáš, která se nachází na pozemku s parc. č. st. 228 a pozemku parc. č. 2804/7, vše v katastrálním území Pasečná, v obci Přední Výtoň. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení, ubytování zaměstnanců, ubytování turistů a v přízemí provozuji restauraci. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Přední Výtoň pro opakované veřejné řízení zveřejněného dne 21.12.2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky: 1) Žádám změnu pozemků (parc. č. st. 228 a parc. č. 2804/7 v katastrálním území Pasečná) upravit na plochu občanské vybavenosti komerční – OK. 2) Dále žádám na pozemcích (parc. č. st. 228 a parc. č.2804/7 v katastrálním území Pasečná) o připuštění přístavby do 200m2, např. pro zastřešení venkovní terasy. 3) V posledním bodě žádám o umožnění přístaveb na těchto pozemcích ve tvaru pultové /ploché střechy pro menší přístavby okolo domu (tedy mimo hlavní objem stávající stavby). 4) Předmětná omezení představují nepřiměřený zásah do mého ústavně garantovaného vlastnického práva. Odůvodnění: Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: Pozemky parc. č. st. 228 a p.p.č. 2804/7 v k.ú. Pasečná jsou nyní propojeny do jednoho funkčního celku, kdy stavby na p.č. st. 228 je v katastru nemovitostí zapsána jako „stavba občanského vybavení“. Stávající objekt je větší než 250m2 a část restaurace (veřejné vybavenosti) je také větší než 150m2. Nové aplikovaná regulace neodpovídá současnému	ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT Předmětné pozemky budou změněny na využití OK a taktéž budou připuštěny přístavby do 200 m2, např. pro zastřešení stávající venkovní terasy. Nicméně bude i nadále vyloučeno umožnění dalších přístaveb nebo dalších stavby nad rámec stávajících. Důvodem je zachování stávajícího krajinného rázu území, charakteru zástavby včetně urbanistického založení a zachování jisté kompaktnosti zástavby bez nadměrného umísťování doplňkových staveb. Do podmínek prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu na str. 29 výrokové části územního plánu byla pro plochy se stanoveným funkčním využitím „OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ“ doplněna nová odrážka ve znění: „- pro stávající stavby jsou připuštěny přístavby do 200 m2, např. pro zastřešení stávající venkovní terasy“.

užívání objektu a jeho další užívání by bylo v rozporu s územním plánem. Pro kvalitní restaurační provoz mimo letní sezónu potřebujeme zastřešit a zateplit venkovní terasu. Nemožnost přistavovat drobné úpravy okolo objektu výrazně zvýší náročnost budoucí údržby a znemožní zkvalitnit zapojení stavby do okolní krajiny. Tvary pultových a plochých střech se tradičně objevují například u mysliveckých a zemědělských zařízení, které jsou pro území typické a nejsou okolní krajině cizí. Ploché a pultové střechy mohou kvalitně dotvářet tvary stávajících staveb bez navyšování celkového objemu a nevýrazně doplňovat hlavní části budov. Čímž zlepší zapojení objektu do okolní krajiny. Střechy také lze jednoduše doplňovat extenzivní zelení. Plánovaná regulace neumožňuje využívat ploché a pultové střechy ani jako male stavební přístavby pro dílčí části objektů. Domníváme se, že omezení výstavby na pouze sedlové a valbové střechy necíleně omezuje rozvoj stávajících objektů, kdy předepsané omezení nenaplnuje de územního plánu na kvalitní zapojení staveb do okolní přírody. Předepsané tvary střechy svými konstrukcemi zabírají velké objemy. U malých přístaveb mohou tyto konstrukce nekonceptně zvětšovat objem staveb a zvyšovat konstrukční náročnost stavebních úprav. Závěrem namítám, že navrhované změny nejsou dle mého názoru důvodné, text odůvodnění návrhu územního plánu je v tomto ohledu nedostatečný. Mám tak za to, že navrhované změny představují nepřiměřeny zásah do mých vlastnických práv, aniž by k tomu existoval spravedlivý důvod, který by takové změny opodstatňoval. Podrobná argumentace je uvedena výše k bodů 1 až 3. Ze všech výše uvedených důvodů žádám, aby mým námitkám bylo v plném rozsahu vyhověno.	
19 / PRAKTIKUM s.r.o. / 2.2.2024 Území, v němž se stavba na parcele st. 266 a zčásti na p.č. 1818/5 nachází, tj. území zahrnující všechny pozemky namítajícího, tvoří ucelený soubor, který byl součástí areálu rotý pohraniční stráže včetně širšího zázemí. Dodnes je celý areál	VYHOVĚT Plocha je již nyní vymezena dle požadavku, obdélníkem vč. části pozemku parc. č. 1818/5 v tomto rozsahu dle obr. pod textem, kdy tato podoba bude předmětem dokumentace návrhu územního plánu pro vydání v zastupitelstvu obce:

původní rotý včetně pozemků namítatele oplocen. Ostatní stavby, které tvořily areál roty, jsou dnes využívány k různým, zejm. rekreačním účelům. Ve skutečnosti ale není zastavěná pouze parcela st. 266, ale i malá část parcely č. 1818/5; její konkrétní skutečné zaměření dokládáme: pasportem dané stavby (projekt pro pasport) zpracovaným ateliérem Start, Ing. Jan Joza z prosince 2020: stavba: jiná stavba na místě Pasečná č.p. 1818/5, č. st. 266 včetně průvodní zprávy, technické zprávy; Geometrickým plánem skutečného zaměření č. 182-58/2020 zpracovaným Kamilem Práškem a ověřeným Ing. Josefem Buškem dne 14.12.2020, který byl potvrzený KÚ pro Jihočeský kraj dne 21.12.2020. Z výkresové dokumentace změny ÚP není zcela zřetelné, že je do zastavěné plochy zahrnuta rovněž část parcely č. 1818/5, které ve skutečnosti dle zpracovaného pasportu zastavěna je. Návrh a žádost: z důvodů výše uvedených namítající navrhuje aby návrh ÚP zahrnoval jako zastavěné / zastavitelné území to území, které je ve skutečnosti zastavěné, tedy nikoliv jen parcelu st. 266, ale i část parcely č. 1818/5 v rozsahu příloženého geometrického plánu a vymezení dle příloženého pasportu skutečného provedení stavby. Vše v souladu s darovací smlouvou mezi obcí Přední Výtoň a PRAKTIKUM s.r.o. ze dne 4.1.2024.



20 / Společnost Reiterschlag SE / 2.2.2024

Podatel je vlastníkem nemovitosti, č. p. 133, která se nachází na pozemku s parc. č. st. 262. Dále je vlastníkem stavební parcely 263, 264, 265, pozemků parc. 6.1723/7, 1818/4, 1727/2 1723/8, 3125 v katastrálním území Pasečná, v obci Přední Výtoň. Zmíněné nemovitosti využívá k rekreačním účelům hostů penzionu. Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podává podatel proti návrhu územního plánu obce Přední Výtoň pro opakované veřejné řízení zveřejněného dne 21.12.2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1) Pro pozemky p. č. st. 262, 263, 264, 265 a p.č.1723/7, 1727/2 1723/8, 3125, v katastrálním území Pasečná, navrhuje podatel stanovit výjimku z podmínek prostorové regulace. A to připustit maximální výšku nových staveb, přístaveb a stavebních úprav rovnou maximální výšce uvedené v rozhodnutích stavebního povolení či územních rozhodnutí týkajících se budovy č.p. 133. A to místo nyní stanovených 9 m. 2) U pozemků p. č. st. 262, 263, 264, 265 a p.č. 1723/7, 1727/2 1723/8, 3125, v katastrálním území Pasečná umožnit realizovat nové stavební objekty a přístavby stávajících objektů. 3) Dále podatel žádá pro p. č. st. 262, 263, 264, 265 a p.č. 1723/7, 1727/2 1723/8, 3125, v katastrálním území Pasečná připustit možnost zelených plochých střech mimo hlavní části staveb. Např. pro střechy nad wellness, které budou zapuštěny z části do navazujícího svahu. 4) Konečně podatel žádá pro p.p.č. -262, -263, -264, -265 a p.č. 1723/7, 1727/2, 1723/8, 3125, v k.ú. Pasečná stanovit výjimku z podmínek prostorové regulace. A to připustit maximální podlažnost přístaveb, nových staveb a stavebních úprav rovnou maximální podlažnosti uvedené v rozhodnutích stavebního povolení či územních rozhodnutí týkajících se budovy č.p. 133. A to místo nyní stanovenému 1 NP + podkroví.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ S ohledem na architektonickou studii a vydaná územní rozhodnutí je možné max. výšku staveb upravit dle regulativu bodu (9) takto: „nové stavby nebudou vyšší než 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, kdy max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižše položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku, toto omezení se nevztahuje na plochu „OK“ na jižním okraji sídla Pasečná, penzión Dobík, kdy výška staveb nesmí překročit výšku stávajícího objektu penzionu Dobík a stavby na této ploše mohou mít 2 NP s možností využití podkroví“. VYHOVĚT U pozemků parc. č. 262, 263, 264, 265 a 1723/7, 1727/2 1723/8, 3125 je umožněno s ohledem na architektonickou studii a vydaná územní rozhodnutí realizovat nové stavební objekty a přístavby stávajících objektů. VYHOVĚT U pozemků parc. č. 262, 263, 264, 265 a 1723/7, 1727/2 1723/8, 3125 je umožněno s ohledem na architektonickou studii a vydaná územní rozhodnutí realizovat zelené ploché střechy mimo hlavní části staveb, např. pro střechy nad wellness, které budou zapuštěny z části do navazujícího svahu, viz upravené ust. bodu (9) pro lokalitu penzionu Dobík ve znění: „v této lokalitě je rovněž možné realizovat zelené ploché střechy mimo hlavní části staveb, např. pro střechy nad wellness, které budou zapuštěny z části do navazujícího svahu“. NEVYHOVĚT Námítce mimo pozemků parc. č. 262 a 264 není vyhověno. Zůstane zachována výšková hladina 9m. Důvodem je umožnit přestavby stávajících objektů, ale zároveň zachovat krajinný ráz území, neumožnit vyšší využití v dané lokalitě pro výstavbu. V případě umožnění vyšší výškové hladiny v území by mohlo dojít k nežádoucímu vzniku více staveb o vyšší
--	--

5) Omezení namítaná pod body 1 až 4 výše nejsou důvodná a proporcionální, znamenají nepřiměřený zásah do vlastnických práv.	výškové hladině, které v důsledku v území mohou vytvořit negativní dominantu. Připuštěním přestavby pouze dvou objektů s možnou vyšší výškovou hladinou představuje rozumný kompromis, kdy je jednak akceptován záměr podatel námítky a zároveň je zachován přírodní ráz území s rozvolněnou zástavbou o nižší výškové hladině pouze s několika vyššími stavbami. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Navržené vypořádání námítky je proporcionální, neboť dochází k optimálnímu sladění soukromých požadavků na rozvoj území s požadavky na ochranu přírody a krajiny a zachování přírodního rázu lokality.
21 / Jiří Řečtáček / 2.2.2024 Námítka proti neoprávněnému rozšíření zastavěné plochy p. Č. 578/13. Podávám námítku k neodůvodněnému rozšíření zastavěné plochy ve prospěch pana Bambase. Původní OP (viz příložený plánec) je specifikován tak, že pozemek p.č. 577/14 o výměře 571 m² je označen jako „zahrada“ + pozemek st. 106 o výměře 519 m² jako zastavěná plocha a nádvoří. Oproti sávající dosud platné verzi OP, je bez jakéhokoli odůvodnění rozdělen pozemek č.p. 578/13 o výměře 7298 m² trvalý travní porost na dvě části, a to na plochu ZZ „zeleň sady a zahrady“ o výměře cca 3933 m² a na zastavěnou plochu o výměře 3365 m². Toto nestandardní rozšíření zastavitelné plochy umožňuje majiteli pozemku parcelu rozparcelovat např. na tři stavební parcely o výměře více než 1000 m². Považuji tento krok za neoprávněné zvýhodnění/obohacení manžela zastupitelky obce paní Bambasové, což je v přímém rozporu s morálním a slušným chováním zastupitele obce. Proč se nerozšiřují zastavitelné plochy v intravilánu obce, kde by to dávalo urbanisticky smysl? Proč se nerozšiřují zastavitelné pozemky v majetku obce, aby z toho profitovala obec a ne např. rodiny zastupitelů? Návrh: ponechat pozemek č.p. 578/13 o výměře 7298 m² jako trvalý travní porost, jak je v původní verzi dosud platného OP obce Přední Výtoň	NEVYHOVĚT Plocha bude ponechána v navrženém rozsahu, který odpovídá stávajícímu využití pozemků.

22 / Marie Stoiberová / 4.2.2024 Námitka k navržené kanalizační stoce Přední Výtoň –západ. Po opakovaném druhém veřejném projednání ÚP obce Přední Výtoň dne 29. 1. 2024 podávám námitku k situování nově navržené kanalizační stoce označené: „K.01/VT Hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň –západ“ Jsem vlastníkem stavební parcely č. 318/4 k. ú. Přední Výtoň. Dne 27. 5. 2021 mi bylo vydáno stavební povolení pod č. j. MEUVB-3162/2021-stav Novostavba rodinného domu s krytým parkovacím stáním a hospodářskými objekty, napojení na inženýrské sítě. K dnešnímu dni je vodovodní a kanalizační přípojka realizovaná Odůvodnění: Hospodářské objekty, na které je vydáno stavební povolení jsou situovány do spodní části stavebního pozemku, který bude v době realizace kanalizační stoky již oplocen. Nově navržená kanalizační stoka K.01 je situována na hranici spodní části mého pozemku č. 318/4 a pozemku č. 318/5 k. ú. Přední Výtoň, která bude realizována v horizontu pěti až deseti let po vybudování nové kapacity ČOV. Návrh: Posunout kanalizační stoku na pozemek č. p. 318/5 k. ú. Přední Výtoň.	NEVYHOVĚT Navržené trasa kanalizační stoky je ponechána na hranici pozemků parc. č. 318/4 a 318/5 v k.ú. Přední Výtoň. Důvodem takového vymezení je spravedlivé řešení, kdy veřejná technická infrastruktura, tedy kanalizace, která slouží mimo jiné i pro uvedené pozemky, byla umístěna na jejich hranici.
23 / Petr Šíp / 4.2.2024 Námitka číslo 1: Námitka proti počtu možných stavebních parcel. V odůvodnění ze dne 21.12.2023 je uveden počet stavebních parcel 2. Požaduji změnit na počet 3 stavební parcely, tak jak je v návrhu vyznačeno přes tři pozemky 68/17, 68/22 a 68/8. Odůvodnění námitky: Plocha i pozemky jsou dostatečně velké a rozlehlé, aby nedošlo k rozporu s požadavky obce i zpracovatele UP minimum 1.000 m2. Pozemky jsou ve velikostech 10.486 m2, 5.463 m2. I z urbanistického pohledu pozvolný přechod konce obce bude příznivý. Námitka číslo 2: Námitka pro rozporu v textové a výkresové části. Ve výkresové části je hranice ZUR, RBC – regionální biocentrum vedena přes pozemky v části AP.t, což má logiku.	VYHOVĚT S ohledem na již vydaná povolení k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro pozemky parc. č. 68/22 a 68/17 je upraveno možné využití plochy Z.6 pro 3 rodinné domy. NEVYHOVĚT Podmínka biologického průzkumu v lokalitě BV.10 (Z.6) bude v územním plánu obsažena i nadále, neboť požadavek na

Není vedena přes stavební pozemky BV.10, což považuji za správné rozhodnutí. V textové části je však nadále uveden nesprávně požadavek na biologicky průzkum na ploše BV.10 (Z.6). Námitka je vedena na vyškrtnutí tohoto textu – podmínka biologického průzkumu v lokalitě BV.10 (Z.6) a ponechání této podmínky pouze v prostoru západní části pozemků tedy AP.t. Odůvodnění námítky: Plochy ZUR, RBC jsou v dostatečné velikosti plochy a logicky napojeném prostupu okolo stavebních pozemků západním směrem. A i když v závěru bude i okolo staveb hojná zeleň, kde si příroda sama stanoví svůj biologicky kvalitní prostor je tato podmínka pro stavební pozemky irelevantní Námitka číslo 3, námitka proti zastavitelnosti na pozemku 68/17: Pozemek je zahrnut do snížení procenta zastavitelnosti z 33% na 25%. Žádám o úpravu zastavěné plochy na 30%. Odůvodnění námítky: Dle předchozích platných předpisů a vyhlášky je povinnost budovu stavět v pásmu mezi 25 – 50 m od obslužné cesty. Vzdálenost budovy je tedy docela velká, a proto potřebná započtená plocha na příjezdovou cestu je z tohoto důvodu náročnější, než u sousedních pozemků. Námitka číslo 4, námitka na vyjmutí části pozemků 68/17, a 68/22 z ochranného pásma vodního zdroje (OP): žádám o úpravu ve výkresové části hranice OPVZ (blíže nespecifikovaného) z prostoru BV.10 (Z.6). Odůvodnění námítky: Ochranné pásmo vodního zdroje je dostatečně velké a ohraničuje dostatečně velkou plochu, tedy zahrnout do tohoto území nepatrnou část určenou k zástavbě (která leží na samé hranici vytyčeného území) nemá opodstatnění a nenese žádné jiné riziko. I když bude toto stavební území vyjmuto, je snahou investora napojit se na kanalizační řád obce i přes složitost realizace.	jeho provedení nesouvisí s vymezením biokoridoru, ale hodnocení SEA. VYHOVĚT Plocha BV.10 bude rozdělena na dvě enklávy zastavitelných ploch na pozemku parc. č. 68/8 a na pozemku parc. č. 68/22 mimo I. TO ZPF, pro obě lokality bude stanovena podmínka max. 1 stavebního pozemku, nebude stanovena min. velikost stavebního pozemku ani % zastavitelnosti. NEVYHOVĚT Ochranné pásmo vodního zdroje, jeho vymezení, nelze měnit prostřednictvím územního plánu, stanovuje jej k tomu kompetentní vodoprávní orgán.
24/ Ing. Petr Trampota / 5.2.2024	

1) Znění věcně shodné připomínky občanů: ve zveřejněném návrhu nejsou správně zakresleny zastavěné plochy, mnoho z nich ještě zastavěno není, požadujeme opravit podle skutečnosti a požadujeme zachování stávajících ploch zeleně v centrální části obce za bytovkami, kolem Výtoňského potoka a kolem úřadu. K námitce č. 1: v návrhu stále chybí zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch pro bydlení, v platné ÚPD je dostatek nevyužitých ploch pro bydlení. Chybí i zdůvodnění jejich dalšího rozšiřování, to by mělo být provedeno na základě demografických předpokladů rozvoje obce a dosavadního vývoje výstavby. Na základě podnětu byla pořizovateli zaslána výzva státního dozoru k dodržování stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale uvedení návrhu do souladu s těmito právními předpisy bylo pouze částečné. Pořizovatel, ve snaze zvýšit rozsah zastavitelných ploch, dosud nezastavěné návrhové plochy vydává v návrhu za již zastavěné a tím nesplňuje požadavky § 55 odst. 4 stavebního zákona a zkrsluje možnost posouzení důvodnosti záboru podle § 4 zákona o ochraně ZPF. Námitka, podaná při veřejném projednání, která se tohoto problému týkala, byla vypořádána jen částečně; chybně zařazeno je stále ještě cca 10 ha zastavitelných ploch, z toho cca 7 ha jsou plochy, které jsou dokonce ve stavební uzávěře. Tabulka katastrálních čísel chybně označených parcel s vyznačením těch, které jsou zároveň jako nezastavěné ve stavební uzávěře, je v příloze č. 1. Požadujeme revidovat stávající stav ploch v celém řešeném území a v návrhu ÚP řádně vyznačit skutečný stav zastavěných a zastavitelných ploch. Textovou část návrhu přepracovat tak, aby odpovídala skutečnosti. V plochách zastavěného území v Přední Výtoni zachovat stávající plochy sídelní zeleně za obecním úřadem a v severozápadní části mezi bytovými domy a Výtoňským potokem. Upravit textovou část návrhu ÚP na základě provedených změn. Tento požadavek je totožný s námitkou, kterou již k veřejnému projednání návrhu ÚP podal pan Pavel Gabriš, nynější starosta a

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Vymezení hranic zastavěného území bylo znova prověřeno a opraveno dle skutečného stavu v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona. Rozsah vymezení zastavěného území, jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví. V tomto případě je námitka vyhověno. Za podstatné považujeme doplnit to, že nový územní plán navrhuje oproti předchozímu menší zábor zemědělského půdního fondu. Co se týká samotného odůvodnění územního plánu Přední Výtoň, rozsahu vymezení zastavitelných ploch, zde se domníváme, že je zcela dostatečné v souladu s požadavky zejména správního řádu. Co se týká vymezení ploch sídelní zeleně, navržené řešení vymezení ploch určených pro realizaci zeleně a veřejného prostranství vychází z návrhu zpracovatele územního plánu, požadavků obce na její rozvoj, stanovisek dotčených orgánů a vypořádání námitek a připomínek. Taktéž jako podklad pro tato vymezení sloužil předchozí územní plán. Cílem je vyvážení zájmů obce na svém rozvoji se zájmy dotčených orgánů a vlastníků pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Navržené řešení sídelní zeleně odpovídá potřebám obce a není důvod její vymezení měnit. Lze doplnit, že v případě potřeby lze sídlení zeleně řešit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, nejenom ploch vymezených pro tento účel. V případě plochy B.20 navržené v sídle Pasečná, tato v územním plánu bude vymezena i nadále. Plocha je rozdělena na část určenou pro bydlení a část určenou pro realizaci zahrad. Předchozí územní plán vymezoval lokalitu jako smíšenou pro bydlení a podnikání. Nový územní plán celou lokalitu vymezuje jako

pověřená úřední osoba pořizovatele. ÚP z roku 2005 byl koncipován v době, kdy počet obyvatel byl 267, od té doby došlo k poklesu, a nyní je v obci hlášeno 210 obyvatel. Kolem této hodnoty se počet obyvatel pohybuje v posledních letech. V obci chybí základní občanská vybavenost jako škola, školka, poštovní služby, lékař, dopravní obslužnost veřejnou dopravou a další, tak nelze nárůst obyvatel předpokládat. Skutečnost je taková, že od roku 2005, kdy byl schválen stávající územní plán, bylo postaveno více než 30 nových staveb kolaudovaných jako rodinné domy, a pouze 6 z nich je užíváno k trvalému bydlení občanů obce. Rekreační zástavba je běžně vydávána za rezidenční objekty trvalého bydlení. Požadujeme zdůvodnit vymezení rozsáhlých ploch pro bydlení v rozsahu několika hektarů. Plochy veřejné zeleně je vhodné vyznačit přímo do ÚP v rozsahu, v jakém jsou uvedeny v nyní platném ÚP, a to včetně změny č. 1 ÚP, a v souladu s tím rozšířit plochu ZP.01. To i přesto, že ve většině ploch s rozdílným způsobem využití jsou povoleny plochy zeleně jako přípustné využití. Důvodem je, aby se zabránilo jejich případnému zastavění v budoucnu. V případě Přední a Zadní Výtoň by měla být veřejná zeleň jednoznačně vymezena zejména na parcelách p.č. 325/4, 325/5 v k.ú. Přední Výtoň, 182/3, 194/1, 194/4, 182/9, 158/1, 158/16 a 13/1 v k.ú. Zadní Výtoň, které byly získány bezúplatným převodem s možným využitím pouze jako veřejná zeleň. V případě jiného využití těchto ploch ve schváleném ÚP by obec musela pozemky vrátit SPÚ. Požadujeme zachování veřejné zeleně v souladu s výše uvedeným popisem. Ve veřejném projednání v roce 2021 byla v k.ú. Pasečná plocha, nyní označená BV.20 a P.3, deklarována jako zastavěná SO. Bylo tedy možno chápat, že území je navrženo v souladu s platným ÚP, protože veřejné prostranství se stávající zelení je též povoleným využitím ploch SO. Toto veřejné prostranství tvoří jakési centrum obce – parčík nebo náves, které využívají místní občané a jejich děti. Nyní je v místě veřejného prostranství	přestavbu, a to pro bydlení venkovské doplněné zelení zahrad. Plocha soukromých zahrad a ovocných sadů je navržena v návaznosti na plochy bydlení venkovského s cílem vytvořit přirozený a měkký přechod mezi urbanizovanou plochou v centrální části sídla Pasečná a volnou, mimořádně přírodně cennou krajinou. Co se týká komunikací, zde bylo částečně vyhověno. Některé komunikace byly vymezeny samostatně jako plochy dopravní infrastruktury, některé byly ponechány jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití připouštějící dopravní infrastrukturu.
---	---

navržena plocha označená BV.20 a P.3, využití pro stavbu 3 RD. Tato náves nebo parčík je již zakreslen v platném ÚP jako stávající. Požadujeme vyřazení plochy BV.20 a zachování veřejného prostranství se stávající zelení v tomto místě. S postupujícími pozemkovými úpravami v k.ú. Pasečná (v Odůvodnění ÚP je chybně uvedeno, že v současné době neprobíhají) se jeví málo pravděpodobné, že dojde ke směně potřebné části parcel ve prospěch obce tak, aby obec, případně SPÚ, mohly vybudovat potřebné přístupové komunikace k rodinným domům našich občanů. Požadujeme do návrhu zahrnout komunikace v osadě Pasečná v souladu s plánem společných zařízení schváleným zastupitelstvem obce, které budou zahrnuty jako veřejně prospěšné stavby.

Tím bude zajištěno, že cizí vlastníci pozemků, které jsou nutné pro realizaci těchto pro občany obce důležitých komunikací, jejich stavbu neznemožní nebo neztíží.

2) Znění věcně shodné připomínky občanů: v ploše B – bydlení by měla být povolována stavba pouze RD a příp. garáží, rozhodně ne objekty k podnikání. K námitce č. 2. Plochy pro bydlení jsou v návrhu pro opakované veřejné projednání nově rozděleny na tři typy – BV, BH a BI. Pro plochy BV – bydlení venkovské, které jsou převážně v CHKO Šumava, by měl návrh využití vycházet z Plánu péče o CHKO 2012 – 2027, kde se doporučuje: Nové stavby a rekonstrukce objektů by měly směřovat ke vzhledu pro Šumavu typických objektů. Asi proto byla do návrhu pro opakované veřejné projednání přidána nová plocha BV. V souladu s plánem rozvoje CHKO do roku 2027 by obytné budovy měly mít obdélníkový charakter s poměrem stran 2:1, sedlovou střechu se sklonem 38° až 42° a podkroví bez nadezdívky nebo s co nejnižší nadezdívkou, max. 1m; nadezdávka 1,6 m, jak je uvedeno v definici podkrovního podlaží, na straně 4 ve Výroku návrhu ÚP, je pro stavby v CHKO zcela nevhodná. Protože většina ploch BV je navržena v CHKO Šumava, požadujeme, v souladu s požadavky Urbanisticko-architektonického manuálu sídel na

NEVYHOVĚT

Na úrovni obce byla uzavřena kompromisní dohoda, že pro venkovské bydlení bude připuštěna vestavěná zařízení občanského vybavení a služeb do 150 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou sloučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Odpovídá definici bydlení venkovského dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů: Bydlení venkovské (BV) = plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků. Co se týká samotného připuštění vestavěného zařízení občanského vybavení a služeb zde je podstatné uvést, že cílem územního plánu není vymezovat pouze monofunkční plochy pro bydlení, ale je

území CHKO Šumava z roku 2021, aktualizovat stanovení podmínek pro plochy bydlení venkovské - BV dle výše uvedených parametrů. 3) Znění věcně shodné připomínky občanů: popis využití ploch pro různé typy staveb nebo jiné využití musí být jednoznačný, aby se toho nedalo zneužívat, např. ve všech plochách by měly být zakázány mobilní domy apod. K námitce č. 3. V podmíněně přípustném využití ploch BI, BV, BH je uvedeno: „...vestavěna zařízení občanského vybavení a služeb do 150 m2, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše“. Musí zde být zdůrazněno, že se jedná o 150 m2 obytné plochy, že nejde o zastavěnou plochu, jinak by objekt nespadal do kategorie rodinného domu. Jasně vysvětlení tohoto ustanovení nebylo podáno ani na dotaz při opakovaném veřejném projednání. Požadujeme doplnit, že se nejedná o další zastavěnou plochu. Toto je uvedeno jen jako příklad, je nutno provést revizi popisu všech ploch s rozdílným způsobem využití a nepřesnosti opravit. 4) Znění věcně shodné připomínky občanů: na celou louku Pod Rytířovými se má nejprve zpracovat platná územní studie podporující rozvolněnou zástavbu podél stávajících	snahou vymezit polyfunkční využití, a to právě o možnost občanského vybavení a služeb, které jednak zajistí zaměstnání obyvatelům obce a dále umožní i „život“ v obci. Jako negativum monofunkčních ploch pro bydlení lze uvést rozsáhlé „satelity“ vzniklé okolo velkých měst, kdy v současné době je dodatečně řešena realizace potřebné občanské vybavenosti a je snaha o doplnění možnosti realizace služeb v těchto plochách. Lze taktéž doplnit, že venkovská sídla nikdy nebyla zcela monofunkční, vždy se jednalo o spojení bydlení, zemědělství, služeb a dalších podnikatelských aktivit. Co se týká požadavku na stanovení podrobných regulativ, zde konstatujeme, že stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou zcela dostačující. Taktéž dotčený orgán, Správa NP Šumava s takto nastavenými podmínkami vyjádřila souhlas. NEVYHOVĚT V územním plánu je ponechána plocha 150 m2, to odpovídá půdorysu rodinného domu, ale již by nebylo možné realizovat zpevněné plochy, garáž, terasu nebo např. venkovní kuchyň na stejném stavebním pozemku. Od počátku je stanovena zastavěnost pozemku jako součet plochy budovy a zpevněných ploch. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Již nyní je zde podmínka územní studie, podmínka posouzení kapacity ČOV byla nahrazena stanovenou etapizací, případně
---	---

silnic. Jsme také pro zachování zeleného pásu v místě mokřadu na severní části louky. K námitce č. 4. Námitce bylo z části vyhověno – podmínkou je zpracování územní studie, byl zmenšen rozsah, nebyla však zachována plocha zeleně v místě mokřadu. Ve stanovisku Správy NP a CHKO Šumava z 27.10.2021 bod 3: Správa požaduje doplnit vypracování územní studie a redukovat plochu B03 (nyní BV.03, Z.11) na rozlohu vymezenou stávajícím ÚP (dle studie Pod Rytířovými) – mapka v příloze č. 2. Požadujeme plochu zeleně v souladu se studií zachovat. Ze stanoviska vodoprávního úřadu i doporučení SEA vyplývá, že připojení této plochy na kanalizaci je možné až po realizaci modernizace a intenzifikace ČOV. Plocha bude napojena na veřejnou kanalizaci s vyústěním na ČOV Přední Výtoň. Z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) vyplývá: Z důvodu ochrany krajinného rázu navrhuji redukovat tuto plochu na vymezenou rozlohu ve stávajícím ÚP, využití takto redukované plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů využití a řešení vlivů na krajinný ráz v rámci zpracovávané územní studie, kde bude posouzena také kapacita ČOV pro celou výstavbu. V případě nutnosti by měla být kapacita ČOV navýšena. Tímto bude zabezpečena minimalizace vlivů zástavby na kvalitu povrchových vod. Ve výroku návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je na straně 47 Výroku v bodě Etapizace uvedeno: Připojení ploch BV.01, BV.02, BV.03, BV.08, BV.06, BV.09, BV.07, BV.22, BV.23, OK.01, BV.12 a BV.27 na ČOV musí následovat až po realizaci modernizace a intenzifikace stávající ČOV, pokud již nyní není k parcelám přiveden vodovod a kanalizace. Právě k řadě z takto vymezených ploch, kde návrh ÚP předpokládá výstavbu na celkem 26 parcelách, jsou již přivedeny vodovod a kanalizace. Představený návrh tak skrytě obchází požadavky vyplývající z posouzení vlivu na životní prostředí (SEA) i stejný požadavek vodoprávního úřadu. Požadujeme podtrženou vedlejší větu odstranit z Výroku.

vymezení plochy zeleně je natolik drobné, že bude předmětem až řešení územní studie. Co se týká požadavku na vypuštění dovětky, tento bude v územním plánu ponechán i nadále. V případě, pokud již některému stavebníkovi bylo umožněno se připojit na ČOV a má k tomuto řádné povolení, není důvod ho nutit čekat na realizaci intenzifikace ČOV.

5) Znění věcně shodné připomínky občanů: možnosti rozšíření Výtoňské cesty chceme nechat tak, jak je to v současném územním plánu. K námitce č. 5. Námitka byla zohledněna jen z části, větší část Výtoňské cesty byla ponechána bez zajištění možnosti budoucího rozšíření zahrnutím do VPS. Požadujeme provést zahrnutí do VPS v celé délce účelové komunikace, jak je uvedeno v platném ÚP. Požadavek na respektování návrhu dopravní a technické infrastruktury ze stávajícího ÚP je ve schváleném zadání ÚP Přední Výtoň za dne 24.4.2019. Námitka: V návrhu ÚP nebyl dodržen požadavek vyplývající ze schválného zadání, kde se v odstavci 4. uvádí: „Ze stávajícího ÚPO je potřebné zejména respektovat“, a v bodě b. tohoto odstavce: „vymezení návrhu veřejné dopravní a technické infrastruktury“. Dále v kapitole 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na provedení uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn se v odstavci 11. schválného zadání ÚP uvádí: „V novém územním plánu bude vycházeno ze stávajícího návrhu koncepce veřejné infrastruktury dle dosud platného územního plánu obce Přední Výtoň.“ V návrhu ÚP není respektováno vymezení veřejně prospěšných staveb z platného ÚP, v této námitce se jedná o veřejně prospěšnou stavbu v platném územním plánu označenou jako D3 – rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace a také o zavedení vodovodu a kanalizace do plochy BV.21 U jezuitského lesa. Výkres VPS z platného ÚP je v příloze č. 3.

Odůvodnění: Doporučení rozšíření veřejných ploch pro průchodnost komunikací v rámci dopravní koncepce, které bylo doplněno do Výroku návrhu ÚP na základě připomínky ke společnému jednání, je zcela nedostačující. V odůvodnění stávajícího ÚP je k VPS D3 – „rozšíření veřejných ploch pro místní obslužné komunikace“ výslovně uvedeno, že „Stávající přístup je pro nároky nové zástavby pro bydlení nepostačující a úzký.“ K výrazné redukci navrhované zástavby v oblasti obsluhované přímo z Výtoňské cesty nedošlo. Tato

VYHOVĚT

Zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválený územní plán) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu územního plánu v čase tak, jak proces pořizování územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro zpracování návrhu územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námitky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Výsledný rozsah veřejně prospěšných staveb je stanoven v dostatečném rozsahu pro jejich realizaci. Při jejich vymezení, stanovení rozsahu, bylo přihlédnuto i k důležitému faktu, a to, že každá stavba umožňující až vyvlastnění by měla být vymezena jen v nezbytně nutném rozsahu. V územním plánu bude ponecháno stávající řešení vymezené plochy dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby „DS.03“ jen v nezbytně nutném rozsahu.

Po veřejném projednání bylo negativní vypořádání této námitky upraveno na vyhovět, protože do návrhu územního plánu byla doplněna stavba dopravní infrastruktury „DS.03 / Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými“ a to dokonce i jako stavba veřejné dopravní infrastruktury s možností až vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona, viz výroková část územního plánu pro vydání v Zastupitelstvu obce Přední Výtoň na str. 45, kdy v tabulce vymezených veřejně prospěšných staveb je uveden řádek ve znění: „DS.03 / VD / Rozšíření místní komunikace – Pod Rytířovými“. Tímto je dle názoru pořizovatele a zodpovědného projektanta

komunikace ve skutečnosti neslouží jen jako místní komunikace, ale i jako komunikace tranzitní; je to podstatně kratší náhrada za silnice III/16316 a III/16312 vedoucími oklikou přes Frýdavu. Při cestě na turistické cíle Sv. Tomáš a Vítkův kámen nebo na Pasečnou je Výtoňská cesta využívána jak občany, kteří v těchto oblastech bydlí, tak i turisty, kteří jsou tudý vedeni GPS navigací. Z těchto důvodů je nezbytné, aby v oblasti, kde by mohlo dojít budoucí zástavbou k omezení širě veřejného prostoru, bylo respektováním ochranného pásma VPS D3 tomu zabráněno. V současné době je velké množství ploch kolem této komunikace v majetku obce a současně není zastavěno vůbec nebo jen z jedné strany komunikace. Nyní je zachování veřejného prostoru, který má též zajistit, aby nedocházelo ke sporům při zimní údržbě, snadnější než v budoucnu, kdy již budou parcely prodány soukromým investorům a budou na nich stavby. Pokud není dostatečný veřejný prostor pro odklizení sněhu, dochází k jeho nahrnutí na ploty majitelů zahrad kolem komunikace. To pak vytváří zbytečné spory mezi občany a pracovníky zimní údržby. V minulosti již bylo realizováno ZTV Pod Vyhlídkou, kde vlivem chodníku se stožáry na jeho hraně je značně ztíženo vyhýbání protijedoucích vozidel, jedno musí vždy najet na chodník. V zimních měsících je touto úpravou znemožněno odhrnování sněhu v dostatečné šíři, nemohou být vytvořeny výhybny mezi barierami sněhu a vozidla musí couvat do až míst mimo tuto úpravu, což zejména na náledí zvyšuje nebezpečí vzniku nehody. Je rozumné poučit se z minulých chyb a neopakovat je. Požadujeme rozšířit VPS DS.03 na celou její délku v rozsahu až na konec obce a zahrnout do návrhu další VPS z platného ÚP dle schváleného zadání. 6) Znění věcně shodné připomínky občanů: v obci nechceme plošný zákaz získávání energie ze slunce. Ceny energií se zvyšují a panely se dají umístit tak, aby nenarušovaly charakter obce. K námitce č. 6. V bodě D.b.2.(18) Energetika je	námítce v tomto bodu plně vyhověno a může být považována za splněnou. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ V územním plánu zůstane zachováno ustanovení ve znění: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné,
---	--

uvedeno: není reálné napojení na zemní plyn, k vytápění je nutné u nových staveb využít zkapalněný zemní plyn, dřevo, pelety s důrazem na mimořádně kvalitní zateplení staveb, doporučena jsou také tepelná čerpadla – navrhuje doplnit: zejména typu země voda, která mají ve zdejších klimatických podmínkách větší účinnost a nevytvářejí hluk do okolí, stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny,... Omezení pro umístění panelů pouze na střechách budov může být pro zachování krajinného rázu někdy méně vhodné než využití terénu a okolní vegetace, která bude rušivý vzhled eliminovat. Je třeba dbát na správné umístění a případné zakrytí panelů tak, aby pohledově narušovaly krajinný ráz a samozřejmě i na omezení výkonu, např. podle podmínek dotačních programů NZÚ, aby nevznikaly velké solární parky. Požadujeme umožnění výše uvedeného řešení.

7. Znění věcně shodné připomínky občanů: nechceme tu žádné rekreační apartmány. K námitce č. 7. V plochách OK a BV.27 jsou jako přípustné využití apartmánové domy. Apartmánové domy slouží převážně k rekreačnímu pronájmu, ale provozovatelé neplatí obci ubytovací poplatky, obec pro ně

vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na ploše A01, A02, A03 a v okolí kostela Božího těla na Svatém Tomáši je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela“ reflektující ochranu krajinného rázu a památkové hodnoty vybraných lokalit. Lze taktéž uvést, že není ve správním území obce žádoucí realizovat plochy fotovoltaických elektráren, které se velmi často negativně uplatňují z hlediska krajinného rázu. Volná krajina z hlediska koncepce rozvoje obce, resp. koncepce uspořádání krajiny, je definována jako velmi hodnotná a není tak žádoucí do ní umisťovat nové stavby a zařízení ryze technicistního charakteru, kterou svou podobou nebo rozsahem mohou výrazně krajinu znehodnotit.

Po opakovaném veřejném projednání byl vložen do výrokové části územního plánu tento kompromisní velmi přesný text upravující podmínky umisťování fotovoltaických zařízení do bodu (19): „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

V územním plánu je uvedeno, že hotel Aktiv může být přestavěn na hotelové zařízení s max. 3 samostatnými objekty s jednotlivými apartmány nepřevyšující stávající objekt hotelu. Co se týká nastavení funkčního využití, to odpovídá

musí zajišťovat služby jako pro trvale bydlící občany. Tím se může cena služeb pro naše občany zvyšovat, protože příjmy obce nestačí na pokrytí všech nákladů. Požadujeme vypustit z návrhu možnost výstavby apartmánů. Přestavbu hotelu AKTIV ponechat jako plochu ubytování hotelového typu bez možnosti stavby apartmánů.

8. Znění věcně shodné připomínky občanů: nové stavby by měly zabírat max. 25% plochy pozemku a měly by být přízemní s obytným podkrovím se sedlovou střechou. K námítkě č. 8. Povolená zastavitelnost pozemku vyjádřená jedním procentním údajem je v praxi, zejména v rekreačních

nastavené koncepci rozvoje obce. Obec Přední Výtoň by se neměla rozvíjet dalším rozšiřováním staveb hotelů a penzionů, využívání nemovitostí pouze pro rekreační účely, ale měla by se rozvíjet v oblasti podpory bydlení doplněné o umožnění realizací apartmánů. Tato koncepce rozvoje by měla obci přinést stabilizaci nebo navýšení počtu trvale bydlících obyvatel v obci, a nikoliv pouze rekreatů. Obec tak nadále nechce podporovat neomezené nebo předimenzované rekreační využívání nemovitostí spojených s negativními vlivy cestovního ruchu zejména na stávající obyvatele, urbanismus obce, přírodu a krajinu, nicméně omezené využití v rámci stávajících staveb bydlení pro rekreaci připouští. Po společném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. 50 stavebního zákona bylo ustoupeno od velmi liberálního přístupu, který umožňoval v rámci ploch smíšených obytných umisťovat do stávajících objektů rodinných domů a usedlostí a dále do nově vymezovaných zastavitelných ploch s funkčním využitím plochy smíšené obytné také malé ubytovací kapacity, penziony, restaurační zařízení, apod. a byl nahrazen striktním přístupem vymezující drtivou majoritu stávajících ploch jako plochy bydlení venkovského charakteru. Na tento trend navázalo vypořádání námitek a připomínek po opakovaném veřejném projednání, které ještě zpřísnilo podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro plochy bydlení venkovského charakteru. Tomuto požadavku bylo tedy vyhověno částečně, protože ve skutečně výjimečných případech (Přední Výtoň, na vjezdu do sídla od Lipna, lokalita Svatý Tomáš, penzion Dobík na Pasečné) územní plán zachová také možnost rozvoje občanské vybavenosti komerčního charakteru.

NEVYHOVĚT

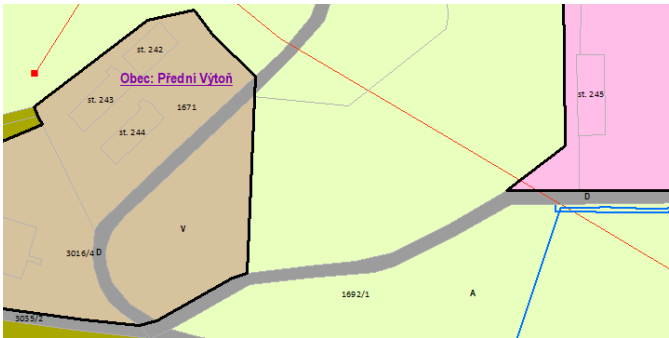
Nastavené procento zastavitelnosti zahrnuje veškeré stavby včetně zpevněných ploch na stavebním pozemku. V případě, že do % zastavitelnosti se započítávají veškeré stavby na stavebním pozemku včetně zpevněných ploch, je 25% poměrně

oblastech, kde se investoři snaží o co nejvyšší využití území, často obcházena. Správa NP a CHKO Šumava naopak požaduje spíše rozvolněnou zástavbu. Pokud investor chce v rozporu s cíli chráněné krajinné oblasti Šumava území co nejvíce zastavět, v dokumentaci pro stavební povolení navrhne hlavní stavbu objektu na téměř maximální využití limitu a po koleaudaci doplní další stavby, které by již přesahovaly povolenou zastavitelnost. Proto je vhodnější omezit zastavěnost dvěma limity, jedním pro budovy a druhým pro další stavby. Tak může být dosaženo toho, že na parcele o výměře 1000 m², ale i na parcelách větších, mohou být budovy se zastavěnou plochou do 250 m², ale i ostatní stavby, které nejsou budovami, a to třeba až do celkové zastavěnosti parcely 33%. Nedojde však k tomu, že celková povolená zastavěnost bude překročena. Požadujeme nahradit zastavitelnost pozemku v návrhu výše uvedeným.	málo u pozemků menších než 800 m². Z tohoto důvodu byl nastaven koeficient zastavitelnosti vyšší. Nastavené procento zastavitelnosti je rozumným kompromisem, aby na stavebním pozemku mohla vzniknout stavba hlavní, stavby vedlejší (doplňkové) a taktéž potřebné zpevněné plochy (např. příjezdová komunikace, parkovací stání) a zároveň zbyl dostatek prostoru pro realizaci sídlení zeleně a zachování krajinného rázu sídla (stavby umístěné v zahradách s dostatečným zastoupením zeleně). Zde si musíme uvědomit, že koncept „velmi rozvolněné zástavby“, tolik populární v územním plánování druhé poloviny 90. let minulého století, je již překonán. Při dnešních cenách zainvestovaných stavebních pozemků okolo 6 000 Kč/m² vede jednak k nežádoucí sociální diskriminaci všech obyvatel nižší a střední třídy, ale i vyšší střední třídy, při min. výměře stavebního pozemku 2 500 m² a zastavitelnosti 25% má na tento pozemek jen velmi bohatý člověk, ale též k nežádoucí exploataci volné krajiny. Je prostě lepší mít z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu 10 stavebních pozemků o velikosti 1000 m² na 1 ha, než stejný počet stavebních pozemků ve „velmi rozvolněné“ zástavbě na 2,5 ha s tím, že za 15 mil. Kč si zde takovýto stavební pozemek koupí jen velmi bohatý skoro s jistotou mimo tento region, který zde nebude trvale bydlet a bude zde trávit s rodinou 14 dnů v létě a týden na Silvestra (efekt domů duchů ve Špindlerově Mlýně).
25 / Jan Ženčuch / 5.2.2024 Vážené zastupitelstvo obce Přední Výtoň, vznáším tímto námitku proti rozsáhlým omezením vyplývajícím z územního plánu obce Přední Výtoň, které zamezuje výstavbě jakýchkoliv objektů v K.U. Pasečná (dříve Rožnov), a to konkrétně na parcelách 1062/1, 1043, 1064/2 a 1045. Jako soukromě hospodařící zemědělec požaduji redukci či zrušení zmíněného rozhodnutí, které mě omezuje v rozvoji mé zemědělské činnosti. Na bývalých základech domů a hospodářských budov mám v úmyslu obnovit zemědělskou farmu se zaměřením na	NEVYHOVĚT Jedná se o pozemky zcela mimo zastavěné území situované ve volné krajině. Nastavená koncepce rozvoje obce je postavena na tom, že nejsou navrhovány nové rozvojové plochy situované zcela ve volné krajině. Na okraj lze doplnit, že s ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného

výrobu biomléka a výrobků z něj. Zemědělskou činnost zde provozovali mí předci cca od 14. století až do roku 1962. Svou činností plánuji vytvořit další dvě pracovní místa pro trvalé pracovníky v tomto oboru. Děkuji za projednání mé námítky a žádám o sdělení Vašeho stanoviska na adresu: Jan Ženčuch, Rudolfovská 88, 370 01 České Budějovice.	území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň
---	--

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

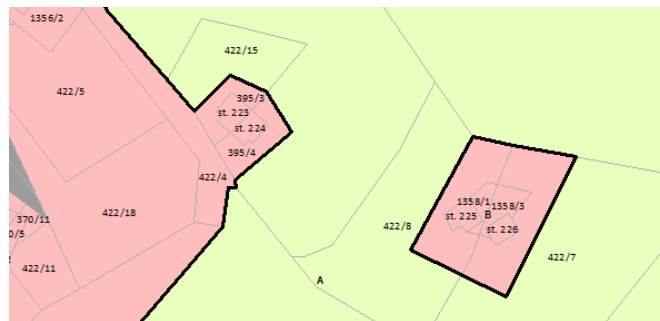
- (99) Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky (přepsány do levého sloupce) s následujícím návrhem vypořádání (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor připomínky / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ Odůvodnění
1 / Ing. Kavalířová Helena 1. Byla zjištěna nepřesnost ve vymezení zastavěného území v západní části pozemku p.č. 1657/1 k.ú. Pasečná, kde prokazatelně jsou umístěny silážní jámy, požaduje rozšířit sousední zastavěnou plochu pro výrobu. 	VYHOVĚT Jedná se se skutečně o nepřesnost, jak je patrné z ortofotomapy ČÚZK po vypořádání této připomínky, v jihozápadní části dotčeného pozemku 1657/1 v k.ú. Pasečná jsou skutečně silážní jámy, tato část dotčeného pozemku byla přiřazena do zastavěného území a agregována do plochy zemědělské výroby, viz obr. pod textem.  Předmětný pozemek nebyl na KN dohledán, nicméně veškeré pozemky, které v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona mají být součástí zastavěného území, jsou do něj zahrnuty. To se týká i staveb zemědělských včetně jejich součástí. VYHOVĚT

2. Dále byla zjištěna nepřesnost ve vymezení zastavěného území na východním okraji sídla Přední Výtoň, kde pozemky p.č. 436/1, 422/3, 422/8 a 422/7 jsou součástí zastavěného území, jedná se o proluky mezi existujícími domy nebo o proluky mezi nimi, v případě pozemku p.č. 422/7 a 436/1 jde pouze o malé západní části těchto pozemků.

3. Pozemek p.č. 219/1 v k.ú. Přední Výtoň v jeho jihovýchodní části požadujeme vymezit jako návrhovou plochu pro bydlení nebo pro plochu smíšenou obytnou. Rozsah bude vymezen jen na 1 stavební pozemek o výměře cca 1200 m².

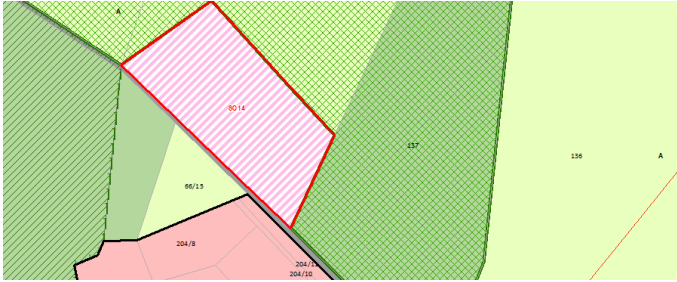
Zastavěné území vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Bylo upraveno, viz obr. pod textem:



VYHOVĚT

Bylo vymezeno jako plochu S013. Plocha je urbanisticky vhodná k zacelení hranice zastavitelných ploch v západní části sídla Přední Výtoň. Plocha má pouze 1 703 m² a může být využita pouze pro 1 stavební parcelu pro 1 RD. Jedná se o pozemek se stanovenou V. TO ZPF, ani z hlediska ochrany půdy zde tedy nebyl důvod nevyhovět.

Následně ovšem po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Správy Národního parku Šumava k tomuto pozemku (byl označen po změnu ploch smíšených obytných na plochy bydlení venkovského BV.07) č.j. SZ NPS 13735/2023 – NPS 01094/2024 ze dne 5.2.2024. Dále bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 18819/2024, ze dne 5.2.2024, coby orgánu ochrany ZPF, požadující další redukci vymezených zastavitelných ploch. S ohledem na nesouhlasná stanoviska Správy Národního parku Šumava a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení

	hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň. Není tedy možné navyšovat rozsah zastavitelných ploch o nové.
02 / Metske Kloppenburg a Jantje Trijntje Kloppenburg My, Jantje T. Kloppenburg-Wolters a Metske Kloppenburg, protestujeme proti plánům obce Přední Výtoň s ohledem na navrženou změnu celé louky naproti našemu domu, Přední Výtoň 161 (pozemek 224/1, 223/2, 224/5 v k.ú. Zadání Výtoň).	NEVYHOVĚT Celá lokalita Pod Rytířovými je již dlouhou dobu součástí platného a účinného územního plánu obce Přední Výtoň. Na tuto lokalitu byla zpracována územní studie prověřující vhodnost této lokality pro výstavbu rodinných domů. Plocha je dobře dopravně dostupná, plocha leží v blízkosti těžiště obce. Její využití pro bydlení je z urbanistických důvodů vhodné. Vypuštěním této plochy by došlo k narušení právní jistoty a kontinuity při rozhodování v území. Zmíněná louka proti pozemkům autorů připomínky jsou navíc obecními pozemky. A i Obec Přední Výtoň, pokud je to urbanisticky vhodné, má právo své pozemky vymezit jako nové zastavitelné plochy pro přilákání nových obyvatel. Stejně jako dříve přišli do obce autoři připomínky. Celá připomínka má charakter tolik citovaného NIMBY syndromu, všichni chceme rozvoj, jen ne na našem zadání dvorku (zde na louce před). Vyhověním by Obec Přední Výtoň znehodnotila své pozemky, ale i investice do nich. Za to hospodaření by mohla být i napadena z hlediska obvyklého konání správného hospodáře.
03 / Jan Zdechovan Nesouhlasím se začleněním p.p.č. 68/17 v k.ú. Přední Výtoň do nezastavěného území se způsobem využití A – Plochy zemědělské, stav a požaduji na uvedeném pozemku převzít zastavitelné území ze změny č. 2 územního plánu obce Přední Výtoň (dále jen „změna č. 2 ÚPO“) a vymezit tak zde dvě spolu související zastavitelné plochy, a to jednu zastavitelnou plochu se způsobem využití B – Plochy bydlení, návrh nebo SO – Plochy smíšené obytné, návrh a jednu zastavitelnou plochu se způsobem využití Plochy bydlení – soukromá	VYHOVĚT  Do nového územního plánu zpracovat dle změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň s tím, že zastavitelná plocha určená pro bydlení (případně smíšená obytná) bude protažena na hranici pozemku, tj. ke komunikaci, viz níže schéma na podkladu

zeleň s tím, že hranice obou ploch budou shodné s hranicemi ploch vymezených ve změně č. 2 ÚPO.	změny č. 2 ÚPO Přední Výtoň. Zbývající část bude ponechána v nezastavitelném území, jako trvale travní porost, jde o plochu regionálního biocentra RBC 576 Předmostí, viz obr. nad textem.
04 / Jan Zdechovan Nesouhlasím se začleněním p.p.č. 204/1 v k.ú. Přední Výtoň do nezastavěného území se způsobem využití A – Plochy zemědělské, stav a požaduji na uvedeném pozemku převzít hranice současně zastavěného území obce z územního plánu obce Přední Výtoň (dále jen ÚPO) a začlenit celý předmětný pozemek 204/1 do zastavěného území se způsobem využití B – Plochy bydlení, návrh nebo SO – Plochy smíšené obytné.	VYHOVĚT Plocha smíšená obytná vymezená v návrhu územního plánu na pozemcích parc. č. 208/2 a 149 bude rozšířena na pozemek parc. č. 204/1 dle požadavku připomínky. Vzhledem k tomu, že na pozemku již jsou stavby, bude vymezen jako stav a rozšířeno zastavěné území. P.p.č. 208/2 v k.ú. Přední Výtoň, který je veden jako zamokřená plocha, ale i na něm jsou stavby, bude zčásti přičleněn do plochy pro bydlení a z části vymezen jako plocha sídelní zeleně, viz obr. pod textem: 
05 / Marie Skabalíková, Ing. Jaroslav Zámečník, Nadace Tomistoma, zast. Milošem Macháčem Jsme vlastníci pozemku p.č. 352/1, k.ú. Přední Výtoň. Dle platného územního plánu byly na tomto pozemku, mimo dalších, navrženy také lokality 8 (dvě území a lokalita 13 určené k zastavění. Funkční využití ploch – plochy bydlení. S územím určeným k zástavbě se počítalo i v pozdějších změnách ÚP, plochy nebyly ve změnách řešeny. V roce 2017 jsme zadali projektantovi úkol se zpracováním návrhu ZTV v těchto třech zmíněných lokalitách. Poté, jsme návrh s obcí konzultovali a dle výstupu z jednání jsme nechali vypracovat nový návrh. Pozemky jsme dle vyjádření obce zvětšili, i přes to, že v původním rozvržení korespondovaly s velikostí okolních stávajících pozemků. Proto nás velice šokovalo, že v novém návrhu ÚP ze září tohoto roku vypadla lokalita 8 (u	NEVYHOVĚT Již nyní má návrh územního plánu Přední Výtoň vymezeno dostatek ploch pro bydlení a rekreaci. Na tomto konkrétním p.p.č. 352/1 v k.ú. Přední Výtoň jsou vymezeny zastavitelné plochy SO01 a SO03 pro plochu smíšenou obytnou, VP02 pro veřejné prostranství před Obecním úřadem Přední Výtoň. Nelze tedy říct, že by zde nový územní plánu Přední Výtoň nevymezoval nové zastavitelné plochy vůbec. Obě plochy SO01 a SO03 mají dohromady potenciál pro 9 samostatných stavebních parcel, z toho jich na p.p.č. 352/1 může být realizováno 6. To je při cenách na Přední Výtoni cca 18 mil. Kč. Ústava ČR ani jiný právní předpis vč. stavebního zákona nedává právo majiteli pozemku na jeho 100% budoucí zhodnocení. Návrh územního plánu musí vyvažovat soukromé a veřejné zájmy, pořizovatel ani projektant nepostupovali nijak

rybníčku). Tímto připomínkujeme současný návrh a prosíme o přidání lokality 8 (u rybníčku) znovu do územního plánu.



diskriminačně, nejvhodnější části tohoto obrovského pozemku pro výstavbu, tedy ty, které jsou v návaznosti na zastavěné území, mezi zastavitelnými plochami byly ponechány.

Po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 18819/2024, ze dne 5.2.2024, coby orgánu ochrany ZPF, požadující další redukci vymezených zastavitelných ploch. S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň. V důsledku toho tak ve finálním návrhu je zařazena lokalita č. 3 (zastavitelná plocha Z.18), částečně lokalita č. 1 (zastavitelná plocha Z.26). Lokalita č. 2 byla z územního plánu vypuštěna.

06 / Ing. Josef Jochovič, jednatel SINED BAU s.r.o.

Na základě předběžné konzultace s Ing. arch. Radkem Bočkem žádáme o redefinování stávajících ploch občanské vybavenosti v lokalitě „Nad Vyhliádkou“ dle přiloženého zákresu, tj. p.p.č. 211/6 a 21 1/7 v k.ú. Zadní Výtoň vymezit jako plochu smíšenou obytnou – přestavba a plochu na p.p.č. 172/6, 13/45, 13/46 a stavbách na nich vymezit také jako plochu smíšenou obytnou – přestavba.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Pozemky parc. č. 211/6 a 21 1/7 v k.ú. Zadní Výtoň vymezit jako plochu přestavby smíšenou obytnou. Rovněž pozemky parc. č. 172/6, 13/45 a 13/46 včetně staveb na nich vymezit jako plochu přestavby smíšenou obytnou. Při terénním průzkumu zodpovědný projektant došel k závěru, že vyhovění tomuto požadavku na možnost konverze starých (a dnes již nevyhovujících) rekreačních areálů na moderní formy staveb rekreačního a cestovního ruchu je skutečně vhodné, a navíc by se velmi nabízela pro tento účel i sousední plochy s bungalovy sousedního rekreačního zařízení na p.p.č. 200 v k.ú. Zadní Výtoň (lokalita SO16). V dohodě s majiteli pozemku

	tedy i tento již nevyhovující komplex bungalovů přiřadit do plochy smíšené obytné tak, aby i zde byla umožněna konverze stávajících objektů na nové formy rekreačních objektů (např. na apartmány vyššího standardu). V dohodě s projektantem konverze je zde připuštěno i umístění plochých střech, výslovně doporučené je ale ozelenění těchto plochých střech, již název lokality „Na Vyhlídce“ napovídá, že nejen odtud, ale i sem je dobře vidět i z dálkových pohledů, a proto je výslovně žádoucí, aby zde nevznikaly střechy složitého tvarosloví a výrazných nepřirodních barev, plocha zelená (tj. zatravněná) střecha je zde nejvhodnějším řešením. Pro plochu je stanovena podmínka územní studie. ----- Po veřejném projednání návrhu územního byly daná lokalita (pozemky parc. č. 211/6 a 211/7) rozdělena na plochy bydlení venkovského charakteru „BV“ a na plocha zeleně – zahrady a sady „ZZ“. Fakticky takovéto uspořádání odpovídá požadavkům obce na její rozvoj. V plochách BV, kterou jsou vymezeny jako návrhové, je umožněno doplnit lokalitu a stavby rodinných domů. Směrem severozápadním je vymezena plocha pro realizaci zahrad umožňující rozvolnění přechod zástavby do krajiny. Pozemky parc. č. 172/6, 13/45 jsou vymezeny jako plocha přestavby P.1 s využitím bydlení venkovské „BV“.
07 / Ing. Josef Jochovič, jednatel SINED BAU s.r.o. Připomínka věcně shodná s připomínkou Ing. Josefa Jochoviče ze dne 24.10.2019. Na základě předběžné konzultace s Ing. arch. Radkem Bočkem žádáme o redefinování stávajících ploch občanské vybavenosti v lokalitě „Nad Vyhlídkou“ dle přiloženého zákresu, tj. p.p.č. 211/6 a 211/7 v k.ú. Zadní Výtoň vymežit jako plochu smíšenou obytnou – přestavba a plochu na p.p.č. 172/6, 13/45, 13/46 a stavbách na nich vymežit také jako plochu smíšenou obytnou – přestavba.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Odůvodnění je věcně shodné s vypořádáním předchozí připomínky. ----- Po veřejném projednání návrhu územního byly daná lokalita (pozemky parc. č. 211/6 a 211/7) rozdělena na plochy bydlení venkovského charakteru „BV“ a na plocha zeleně – zahrady a sady „ZZ“. Fakticky takovéto uspořádání odpovídá požadavkům obce na její rozvoj. V plochách BV, kterou jsou vymezeny jako návrhové, je umožněno doplnit lokalitu a stavby rodinných domů. Směrem severozápadním je vymezena plocha pro realizaci zahrad umožňující rozvolnění

	přechod zástavby do krajiny. Pozemky parc. č. 172/6, 13/45 jsou vymezeny jako plocha přestavby P.1 s využitím bydlení venkovské „BV“.
08 / Petr Trampota Text připomínky: úvodem musím zmínit, že představený návrh územního plánu je zpracován graficky velmi nepřehledně a v textové části s mnoha chybami, ať už gramatickými či faktickými, které jsou často zavádějící, někdy dokonce mění zamýšlený význam, navíc některá vyjádření v textové části neodpovídají zobrazením v grafické části. Takovou formu si pak každý může vyložit po svém, což vzbuzuje prvotní nedůvěru v daný dokument, který má sloužit jako jednoznačný podklad pro budoucí rozhodování v území. Dále mám tyto konkrétní připomínky: 1) Navržený ÚP nerespektuje vymezení návrhu dopravní a technické infrastruktury ze stávajícího ÚP, což je požadováno ve schváleném zadání v bodu 4.b. VPS rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací a pro umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů ze stávajícího ÚP v návrhu chybí ÚP má nastavit parametry v území tak, aby nedocházelo k budoucím kolizím mezi oběma, aby okolo komunikace, kde má probíhat nová výstavba, byl vytvořen dostatečně široký veřejný prostor, aby v zimě bylo kam odklízet sněh, nebo aby do tohoto prostoru bylo možno umístit další inženýrské sítě, což stávající ÚP řeší vytvořením ochranných pásem pro VPS. Navrhují doplnit v rozsahu stávajícího ÚP a v souladu se zadáním.	Ve finální návrhu bude Hlavní a Koordinační výkres zpracován v nativním měřítku 1:5000, stejně tak výkres VPS a VPO v rozsahu vymezených veřejně prospěšných staveb, projektant i pořizovatel věří, že to zlepší čitelnost i pro autora připomínky. Vykladačem územního plánu je místně příslušný stavební úřad a úřad územního plánování, od nich žádné výhrady k textu nezazněly. Prvotní nedůvěra tedy bude zřejmě více subjektivní. Pokud jde o gramatické či faktické chyby, velmi uvítáme jejich výčet tak, aby mohly být opraveny. VYHOVĚT Do textové části územního plánu bude nově vložena věta: „V rámci dopravní koncepce se doporučuje rozšíření veřejných ploch pro zprůchodnění komunikací a pro umístění nových vodovodních a kanalizačních řadů“. Doplněno na str. 10 textové části územního plánu do bodu (12). Pořizovatel i projektant považují toto zpřesnění a zdůraznění za vhodné, byť současné podobě výroku podobnou větu obsahuje také „Hlavní páteřní kanalizační stoky v podobě, v jaké jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, musí být umístěny v daných komunikacích s tolerancí 10m od vyznačené osy dle konkrétních podmínek v území“, resp. „Nově navržené vodovodní řady musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území s odchylkou 10m na obě strany od zákresu v Hlavním výkresu dle skutečných podmínek v území“, ale tato je signifikantnější. Nicméně zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválený územní plán) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu územního plánu v čase tak, jak proces pořizování územního plánu prochází

2) Vyznačení zastavěných ploch neodpovídá skutečnosti, velké množství parcel, které tvoří jeden celek s již zastavěnou plochou (typicky zahrada RD), je nesprávně zahrnuto do stavu „zastavěné“, ač by měly být správně označeny jako „zastavitelné“. Tím je podstatně zkreslen rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch až o téměř 8 ha. Podle platného územního plánu byly tyto pozemky zařazeny mezi potenciálně zastavitelné, a protože se je od té doby zastavět nepodařilo, mají se buď ze zastavitelných ploch vyřadit, nebo je mezi zastavitelnými ponechat. Ale nelze z nich při nezměněných podmínkách dělat pozemky zastavěné. Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zařazují konkrétně definované pozemky a tuto definici návrh nerespektuje. Do zastavěného území se tak zařazuje území, které podle zákona zastavěným není. Navrhuji uvést stávající stav v návrhu ÚP do souladu se skutečností.

3. Pořizovatel se v návrhu ÚP nevypořádal s prokázáním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst. 4 stavebního zákona. Není pravdou, že ve srovnání se stávajícím ÚP nepřidává nový návrh ÚP zastavitelné plochy v území navíc. V Odůvodnění, bod 69 je až demagogicky uvedeno zdůvodnění potřeby poměrně velké plochy B2 určené i pro výstavbu bytových domů pro obecní nájemné bydlení. Nelze se ubránit dojmu, že si pořizovatel spletl malou obec s omezenou dopravní dostupností s minimálně okresním městem. V případě malé obce s nedostatečnou občanskou vybaveností by umožněním stavby bytových domů byla pouze

jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro zpracování návrhu územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2).

VYHOVĚT

Bylo upraveno na základě dohody s orgány ochrany životního prostředí a ochrany zemědělského půdního fondu. Prostřední část mezi Přední a Zadní Výtoní byla vypuštěna zcela z návrhu územního plánu a je ponechána jako plocha komponované zeleně. Vymezení zastavěného území bylo redukováno oproti návrhu pro společné projednání i mimo centrální část sídel, např. v lokalitě Vejrovná. Zastavěné území nyní vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Jeho výsledná podoba byla konzultována i s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

NEVYHOVĚT

Tvrzení, že se „pořizovatel se v návrhu ÚP nevypořádal s prokázáním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst. 4 stavebního zákona“ je pouze subjektivním názorem autora připomínky. Návrh územního plánu pro veřejné řízení obsahuje méně návrhových zastavitelných ploch pro bydlení než stávající podoba platného a účinného územního plánu. Pokud jde o lokalitu B2, ta byla výrazně zmenšena a jak je uváděno výše, v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní byl ponechán prostor pro komponovanou zeleň. Pořizovatel se nyní domnívá, že vymezení zastavitelných ploch je řádně

podpořena výstavba velkých penzionů a apartmánových domů. Při skrytém rozšiřování zastavitelných ploch jde také o postup, který je v rozporu s principem ochrany volné krajiny podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

4. Například jednou z takto nesprávně označených ploch je plocha označená SO „stav“, kdy se jedná o parcely 228/1, 228/3 a 228/4 o celkové výměře 10 482 m². Jedinou zastavěnou plochou v takto označené ploše je objekt, který slouží k bydlení manželů Reisingerových, ten i s přilehlou zahradou zaujímá pouhých 1 442 m². Z výše uvedené plochy označené jako SO je skutečně zastavěno pouhých 12%. V platném ÚP je tato plocha určena pouze pro bydlení, proto, pokud by byla zastavěna, mohly by zde být pouze stavby pro bydlení. Další dvě stavební parcely vytyčené v této ploše byly podle tehdy platných „Pravidel“ prodány z majetku obce pro stavbu RD, tedy také pro bydlení. Navíc prodejní cena těchto parcel byla nižší než cena v dané době a místě obvyklá, proto navrhuji, aby zde byl důsledně dodržován požadavek omezení pouze na stavbu jednoho RD o jednom nadzemním podlaží a podkroví, jako je tomu u všech okolních nemovitostí, zastavitelnost parcel do 30 %, výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu a daná plocha, aby byla zachována jako návrhová plocha pouze pro bydlení. Výše zmíněná plocha SO přímo navazuje na lokalitu „Pod Rytířovými“, jedná se dokonce o jednu louku, na niž je zpracována územní studie, (s podivem je i to, že tyto dvě parcely nebyly do zpracovávané územní studie zahrnuty), kde se uvádí: „Urbanistická koncepce vychází ze stávající okolní nízkopodlažní zástavby rodinných domů i z předpokládaného rozvoje dle územního plánu. Převažujícím využitím území je bydlení ve formě nízkopodlažní zástavby. V řešeném území předpokládáme umístění izolovaných RD. Rodinné domy budou mít charakter trvalého bydlení, (chaty a zahradní domky jsou nepřipustné.) Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, okolní charakter zástavby, dálkové pohledy,

zdůvodněno. K návrhu, resp. rozsahu vymezení zastavitelných ploch taktéž dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

P.p.č. 228/1, 228/3 a 228/4 byly převedeny do plochy pro bydlení. Všechny 3 uvedené parcely jsou v KN zapsány jako manipulační plocha, a proto byly zařazeny do zastavěného území, protože přímo přiléhají k p.p.č. -76 (zbořeniště), resp. v sousedství jsou nemovitosti na p.p.č. -77, -78 (objekty pro rekreaci). Ve výrokové části je jednoznačně uvedeno, že „výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby“, je zde tedy vloženo omezení, které vytváří předpoklad, že tato zástavba nepřevyšuje stávající charakter zástavby v této lokalitě. Plochy dříve navržené pro využití smíšené obytné „SO“, až na několik výjimek, byly v konečném návrhu územního plánu upraveny pro využití bydlení venkovské BV. V předmětné lokalitě k této změně ve využití taktéž došlo.

nevytvářet nové dominanty,“. Proto navrhuji stanovit stejné podmínky, jaké stanovuje ÚS Pod Rytířovými, i pro předmětovou plochu, která je nyní označena jako SO a změnit ji na plochu pouze pro bydlení, tedy B.

5. Vymezení plochy přestavby vytváří dojem, že se jedná o znehodnocené území (brownfield) – ze ZUR JČK bod (4) b. sice vyplývá, že je cílem: „podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields“, ale jak je zde dále vysvětleno v bodě 5: „Pojmem „brownfields“ se rozumí především nevyužívané objekty a areály,“. Zde je však plocha přestavby vytvořena účelově, jediným argumentem, o který se tato konstrukce opírá, je disproporce mezi evidovaným a skutečným stavem jednoho pozemku v katastru nemovitostí. Cílem je vytvořit dojem, že takto se pro další rozvojové plochy použije již znehodnocené území. Ve skutečnosti jsou tyto plochy „přestavby“ pokryty travním porostem, který se pravidelně kosí a využívá jako krmivo. Z části se jedná o několik stavebních pozemků, kde na většinu z nich byly zpracovány územní studie, které jsou v souladu s platným územním plánem obce (ÚS Pod Vyhliškou a ÚS Pod Rytířovými) určeny pro stavbu RD, a na její druhé části je dle změny čel platného ÚPO navržena plocha veřejné zeleně. Tato plocha zeleně má vytvářet i přirozený odstup nové zástavby od dominanty kostela Sv. Filipa a Jakuba, zejména s ohledem na zachování dálkových pohledů z veřejných komunikací v obci. Plocha přestavby je v S 43 odst. 1 stavebního zákona definována jako "plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území". Vzhledem k tomu, že se jedná o nezastavěné plochy a tyto nejsou ani nijak znehodnoceny, navrhuji zachování členění takto vyznačených ploch dle platného územního plánu obce Přední Výtoň a navazujících územních studií a označení „plocha přestavby“ z návrhu územního plánu zcela odstranit.

6. V odůvodnění územního plánu v bodě 51 je uvedeno, že „plně respektuje dochované architektonické hodnoty a

VYHOVĚT

Plochy přestavby byly v prostoru mezi Přední a Zadní Výtoní vypuštěny a nahrazeny plochou změny v krajině pro komponovanou sídelní zeleň s kódem Z01, která je doplněna návrhem 2 malých vodních ploch (W01 a W02). Plochy B01, B02, B03 a SO05 jsou vymezeny jako zastavitelné. Plochy přestavby jsou nyní vymezovány v souladu se stavebním zákonem. Jejich vymezení tak nelze označit za chybné. Z tohoto důvodu budou plochy přestavby vymezovány i nadále v územním plánu.

VYHOVĚT

urbanistické hodnoty, zejména centrálního prostoru Přední Výtoně v okolí kostela Sv. Filipa a Jakuba. Na svahu v blízkosti tohoto kostela je však navržena největší rozvojová plocha pro bydlení, kde na ploše 22 500 m² může být vymezeno až 20 stavebních parcel, kde návrh připouští stavbu bytových domů s podlažností 3NP + podkroví Max. výška staveb od rostlého terénu není v tomto případě uvedena. To je v příkrém rozporu s ochranou architektonické hodnoty kostela. Návrh ÚP sice předpokládá vypracování územní studie, jenže ta je sice neopomenutelným, zato zároveň nezávazným podkladem pro rozhodování v území. Pokud ponecháme územní plán takto benevolentní, bude velmi těžké uchránit toto cenné dědictví před zastíněním vysokými bytovými domy, které nakonec budou sloužit jako rekreačními objekty. Jak jsem již uvedl v připomínkách k návrhu zadání územního plánu, navrhuji, aby okolí kostela bylo chráněno podobně, jako je tomu v případě navrhované plochy veřejného prostranství s kóde „VP02“, která „má bránit zástavbě, která by zastínila a zaclonila historickou budovu stávajícího Obecního úřadu Přední Výtoň a místní knihovny, která je pozitivní architektonickou dominantou obce.“. Navrhuji tedy znovu, aby plocha veřejné zeleně v rozsahu dle změny č. 1 současně platného ÚP byla zachována; jedním z důvodů jejího vzniku bylo právě vytvoření odstupu nové zástavby od dominanty kostela.

7. Návrh územního plánu ruší plochu veřejné zeleně 1/2 ze změny č. 1 ÚP a nesmyslně zavádí plochu veřejné zeleně VP01 i do území B01 řešeného územní studií Pod Vyhlídkou. Toto území bylo dle této ÚS již zainvestováno a prodáno jednotlivým soukromým vlastníkům, kde územní studie povoluje oplocení. Nelze tedy předpokládat, že veřejná zeleň s dětským hřištěm se může přesunout do tohoto prostoru, který si současní majitelé zakoupili s tím, že jejich pozemky mohou být oploceny. Navrhuji zrušit plochu veřejné zeleně VP01 a ponechat ji jako soukromou zeleň. Stanovila ji tak již územní

Výška zástavby byly v této lokalitě v dohodě s orgány ochrany přírody (krajinný ráz) a památkové péče snížena na 1NP+podkroví. Výjimky tvoří plocha SO15, kde jsou připuštěny také bytové domy, zde je výška zástavby omezena na 2 NP bez možnosti podkroví. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání i s ohledem na ochranu kulturních památek nebo hodnot v sídle. Ostatně i příslušný dotčený orgán na úseku ochrany památkové péče uplatnil k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko. Co se týká vymezení ploch sídelní zeleně, navržené řešení vymezení ploch určených pro realizaci zeleně a veřejného prostranství vychází z návrhu zpracovatele územního plánu, požadavků obce na její rozvoj, stanovisek dotčených orgánů a vypořádání námitek a připomínek. Taktéž jako podklad pro tato vymezení sloužil předchozí územní plán. Cílem je vyvážení zájmů obce na svém rozvoji se zájmy dotčených orgánů a vlastníků pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Navržené řešení sídelní zeleně odpovídá potřebám obce a není důvod její vymezení měnit. Lze doplnit, že v případě potřeby lze sídlení zeleň řešit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, nejenom ploch vymezených pro tento účel.

VYHOVĚT

Plocha veřejné zeleně VP01 byly vypuštěna, plocha B01 byly rozdělena na plochy B01 a B02, 2 zastavěné parcely s objekty -131, -132 a -133 v k.ú. Zadní Výtoň mezi byly vymezeny jako zastavěné území. Předmětná plocha veřejného prostranství byla zařazena do plochy bydlení venkovského.

studie Pod Vyhlídkou, která z důvodu ochrany krajinného rázu podmiňuje v maximální možné únosné míře výhled do krajiny z penzionu „Na vyhlídce“.

8. V odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky se „s ohledem na kvalitní ovzduší“ k vytápění nových staveb doporučuje mimo jiné i dřevo. Je potřeba si uvědomit, že v Přední Výtoni trvá topná sezóna až 9 měsíců v roce.

Zkušenosti z chladných dnů ukazují, že se nad centrem obce tvoří oblak dýmu právě z lokálních topenišť na dřevo. Pokud by došlo k propojení Přední a Zadní Výtoně plošnou zástavbou v navrhovaném rozsahu a nebyl by stanoven pouze ekologičtější způsob vytápění nových staveb, bylo by toto kvalitní ovzduší po většinu roku často znečištěno provozem těchto lokálních topenišť v celém nově zastavěném území. Oddělení těchto dvou sídelních útvarů lesním porostem a loukou vytváří tomuto nebezpečí přirozenou bariéru. S tím souvisí i následující bod (19) kdy, nad rámec ZÚR JČK ve znění 6. aktualizace, se nedoporučuje využití solární energie ani jako technické zařízení stavby, což je v rozporu s Národním akčním plánem pro obnovitelné zdroje energie, kde je přímo uvedeno: „Fotovoltaické panely lze snadno aplikovat na střechy nebo fasády budov. Předpokládá se proto, že v souvislosti s přechodem k budovám s téměř nulovou spotřebou energie se fotovoltaika ve větší míře uplatní ve stavebnictví.“ Důsledkem tohoto zpřísnění ZÚR JČK by pak bylo, že by se tyto moderní a energeticky úsporné stavby nemohly v obci povolovat. To je však v rozporu se závazkem státu podporovat čisté a obnovitelné zdroje energie, který vychází ze směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2009/28/ES ze dne 23. dubna 2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů. Poslední odstavec bodu (19), který zní: „Poslední požadavek vážící se na stávající stavby vyplývá z celkového charakteru stávající zástavby v dané lokalitě – není možné nařídit okamžitý přechod na čisté a obnovitelné energie.“, nedává smysl. ÚP reguluje zejména novou zástavbu,

NEVYHOVĚT

Jak je uvedeno v odůvodnění bodu (19) písm. b. výrokové části územního plánu, využití solární ani větrné energie se nedoporučuje s ohledem na zachovalý a nenarušený krajinný ráz a ustanovení bodu 55 písm. r. ZÚR JČK ve znění 6. aktualizace, které je dále zpřísněno tímto územním plánem jak pro využití fotovoltaických panelů tak zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny) a to z důvodu ochrany výše uvedeného krajinného rázu a mimořádných přírodních hodnot ve správním území Obce Přední Výtoň. Jako technická zařízení stavby se posuzují menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka. Zde je možná pouze poslední možnost. Argumentovat, že uvedené je v rozporu se závazkem státu podporovat čisté a obnovitelné zdroje energie, je přehnané, protože ZÚR naopak také vymezují plochy, zejména v okolí sídelních aglomerací a podél důležitých dopravních tepen, kde je umístování FTE a větrných elektráren naopak velmi žádoucí. Je to podobně přehnané, jako kdyby bylo tímto argumentováno, že na Malé Straně mají být střechy renesančních a barokních paláců osazeny fotovoltaickými panely. Tam převládá zájem na ochraně historických architektonických hodnot nad využitím obnovitelných zdrojů energie, zde převládá zájem na ochraně krajinného rázu nad výhodami získávání elektrické energie z obnovitelných zdrojů. V územním plánu zůstane

kde je možné, a s ohledem na uchování kvalitního ovzduší i žádoucí, přechod na čisté zdroje energie požadovat. Proto navrhuji, aby pro novou zástavbu byl vyžadován bezemisní způsob vytápění a aby využití solární energie nebylo omezeno pouze na objekty bez přípojky elektrické energie.

zachováno ustanovení ve znění: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na ploše A01, A02, A03 a v okolí kostela Božího těla na Svatém Tomáši je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela“ reflektující ochranu krajinného rázu a památkové hodnoty vybraných lokalit. Lze taktéž uvést, že není ve správním území obce žádoucí realizovat plochy fotovoltaických elektráren, které se velmi často negativně uplatňují z hlediska krajinného rázu. Volná krajina z hlediska koncepce rozvoje obce, resp. koncepce uspořádání krajiny, je definována jako velmi hodnotná a není tak žádoucí do ní umisťovat nové stavby a zařízení ryze technicistního charakteru, kterou svou podobou nebo rozsahem mohou výrazně krajinu znehodnotit.

Po opakovaném veřejném projednání byla do bodu (19) vložena tato formulace velmi přesně stanovující podmínky využívání solární energie: „stavby pro využití solární energie jsou zapovězeny jako samostatné stavby, umístění na střechách staveb je možné, vhodné a doporučené je využití zejména tzv. fotovoltaických tašek, barevné řešení by mělo respektovat barevné řešení střešní krytiny, na plochách A.01, tj. v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba v Přední Výtoni Božího, a dále na plochách A.02 (zřícenina hradu Vítkův Kámen), A.03 (stavba a sousedství kostela Svatého těla na Svatém Tomáši) je umístění fotovoltaik zapovězeno zcela, na ploše A.04 (hotel Svatý Tomáš) je zakázáno umístění fotovoltaických panelů, ale je možné umístění fotovoltaických tašek respektujících svým tvarem a barevností stávající střechu“, pokud tedy někdy chce využívat fotovoltaiku pro své potřeby, např. v případě výpadků dodávek elektrické energie, může, pokud by chtěl z luk nad Přední Výtoní udělat obrovská pole skleněných panelů FTE elektráren, zapovídá se to.

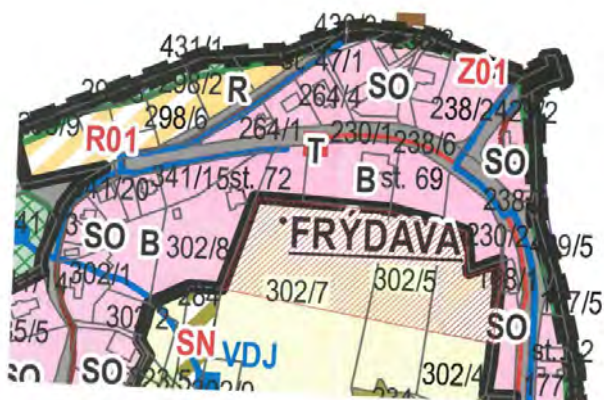
9. Do ÚP je nutno zpracovat podmínku posouzení a případného posílení dopravní a technické infrastruktury ještě před vydáním územního rozhodnutí o umístění staveb. Jedná se zejména o posílení ČOV, na kterou by měla být nová zástavba napojena, jejíž kapacita již v současné době neodpovídá zatížení při naplnění stávajících ubytovacích kapacit a restauračních provozů v turistické sezóně. Takto nedostatečně přečištěné odpadní vody pak jsou svedeny do Lipenské přehradní nádrže a jejich vyústění je nedaleko veřejné pláže. Kvalita vody v nádrži v letních měsících se rok od roku zhoršuje, což je zaviněno rozsáhlou výstavbou, zejména rekreačních ubytovacích zařízení, kdy není kladen důraz na dostatečné kapacity ČOV ani v ostatních sídlech v okolí Lipenské nádrže.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Požadavek je procesně-správního charakteru a jeho implementací do výrokové části územního plánu by bylo zasahováno do kompetence stavebního úřadu a příslušných dotčených orgánů, zejména vodoprávního orgánu. Je věcí navazujících územních a stavebních řízení a kompetentních orgánů, aby daný stavební záměr buď povolily, pokud stavebník prokáže soulad se všemi předpisy vč. požadavků na způsobu likvidace odpadních vod, nebo zámět nepovolily. Nicméně v reakci na vypořádání této připomínky bylo do kap. D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura doplněn text: „územní plán výslovně připouští možnost její intenzifikaci nebo možnost plošného rozšíření na sousední plochu Z01“ tak, aby bylo explicitně řešeno, že případně rozšíření nebo intenzifikace stávající ČOV je souladné s územním plánem. V územním plánu je navržena etapizace pro výstavbu s ohledem na nutnost intenzifikace stávající ČOV.
--	--

(100) Dále byly během společného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň uplatněny některé připomínky po stanovené lhůtě, dle ust. § 50 stavebního zákona se k nim nepřihlíží. Nicméně s ohledem na to, že navazuje poté veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona a opět je možné uplatnit připomínky, aniž by koncentrační zásady, která stanovuje lhůtu „do 7 dnů ode dne veřejného projednání“ stanovovala lhůtu, od které lze tyto připomínky podávat, pořizovatel, s ohledem na obecná ustanovení správního řádu, zejména ust. § 4 odst. 1 (Veřejná správa je službou veřejnosti. Každý, kdo plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.) tyto připomínky vypořádal, jako by se jednalo o předčasně uplatněné připomínky k etapě návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Mezi společným projednáním návrhu územního plánu a započatím veřejného jednání o návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky (přepsány do levého sloupce) s následujícím návrhem vypořádání (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor připomínky / č.j. datum podání Stručný popis obsahu připomínky	Vypořádání (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT) Odůvodnění
01 / Adalbert Stoiber Požaduji na pozemku parc. č. 297 a pozemku parc. č. 1295 oboje v k.ú. Přední Výtoň nevymezovat plochu smíšenou výrobní SV. Požaduji na předmětných pozemcích vymezit	VYHOVĚT Není důvod nevyhovět požadavku autora připomínky, na uvedené pozemky navazuje stávající zemědělský areál, bylo agrogováno do jedné plochy výrobní.

plochu výroby a skladování. Důvodem je zabránění vzniku možnosti realizace nevhodných forem bydlení např. ubytoven.	
02 / Jiří Dobeš Žádám Vás tímto o úpravu ÚP a to parcely 1818/4 v k.ú. Pasečná. Jedná se parcelu s kvalifikací ostatní plocha s nemovitostmi, asfaltovou příjezdovou cestou, parkovištěm a septikem. Nechápu, proč nebyla přiřazena k ostatním pozemkům, které s touto tvoří ucelený areál, a to již historicky. Žádám, aby pozemky, které vlastním byly překvalifikovány na zemí pro bydlení a rekreaci.	NEVYHOVĚT V rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání byly vymezeny jako součást zastavěného území pozemky prokazatelně do katastru nemovitostí zapsány jako stavební, tedy p.p.č. -264, -264 a -266 v k.ú. Pasečná. Naopak pozemek parc. č. 1818/4 v k.ú. Pasečná je vymezen v KN jako ostatní plocha, manipulační plocha, a svým charakterem přímo neodpovídá tomu, že by měl být vymezen jako součást zastavěného území, jeho charakter je spíše přírodní, viz výřez z ortofotomapy ČÚZK na obr. pod textem. Navíc během veřejného projednání byl návrh územního plánu kritizován formou uplatněných námitek a připomínek, a následně i stanovisky dotčených orgánů, za příliš extenzivní vymezení zastavěného území v jiných lokách. Proto projektant nenašel dostatek odborných důvodů vymezit také pozemek parc. č. 1818/4 v k.ú. Pasečná jako součást zastavěného území, s to s ohledem na jeho smíšený, z větší části přírodní charakter, i přes určení v KN coby manipulační plocha. 
03 / RNDr. Miroslav Forman, Mg. Soňa Formanová, Gabriel Berdár Rádi bychom uplatnili připomínku k návrhu nového územního plánu. Požadujeme rozšíření plochy bydlení na našem pozemku parc. č. 302/7 v k.ú. Frýdava tak, aby došlo k	NEVYHOVĚT Návrh územního plánu již v etapě pro společné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 50 stavebního zákona obsahoval velké množství rozvojových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení, převážně bydlení smíšené obytné. Není

zarovnání linie s rozšířenou plochou bydlení na pozemku parc. č. 302/8 v k.ú. Frýdava.



zde objektivní důvod přidávat další zastavitelné plochy pro tento typ funkčního využití.

Po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 18819/2024, ze dne 5.2.2024, coby orgánu ochrany ZPF, požadující další redukci vymezených zastavitelných ploch. S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Přední Výtoň došlo k celkové redukci rozsahu vymezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné a veřejné projednání a stejně tak došlo k úpravě vymezení hranic zastavěného území. Výsledný rozsah vymezení zastavitelných ploch a rozsah vymezení hranice zastavěného území je kompromisem mezi požadavky dotčeného orgánu a požadavky na rozvoj obce Přední Výtoň. V důsledku toho tak ve finálním návrhu je zařazena lokalita BV.30 jako zastavitelná plocha Z.25) ale pouze v rozsahu ploch, které byly v rámci společného projednání, veřejného řízení a opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň řazeny v této lokalitě do zastavěného území sídla Frýdava.

04 / Ing. Václav Bílek

Rád bych uplatnil připomínku k návrhu nového územního plánu pro bydlení na mých dále uvedených pozemcích v k. ú. Frýdava, jež se nacházejí v intravilánu obce a jsou obklopeny stávající zástavbou.

1) Zvětšení a zarovnání plochy na pozemcích 302/4 a 302/5 v k.ú. Frýdava v úrovni zarovnaného sousedního pozemku 302/7.

NEVYHOVĚT

Návrh územního plánu již v etapě pro společné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 50 stavebního zákona obsahoval velké množství rozvojových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení, převážně bydlení smíšené obytné. Není zde objektivní důvod přidávat další zastavitelné plochy pro tento typ funkčního využití.

2) Vyjmutí celé plochy pro bydlení na pozemcích 177/5 a 429/5. Oba pozemky jsou obklopeny stávajícími nemovitostmi p. Šlégra a p. Zemanové.	VYHOVĚT P.p.č. 429/5 a 177/5 byl vymezen jako plocha „ZZ“, tedy zeleň – zahrady a sady a ponechán jako součást zastavěného území sídla Frýdava.
05 / Josef Vodrážka Obracím se na Váš obecní úřad, resp. na Vaši obec v souvislosti s tím, že jsem na internetových stránkách obce Přední Výtoň zjistil, že od loňského října je zpracován návrh nového územního plánu obce Přední Výtoň, k němuž si dovoluji vznést následující připomínky. Od loňského roku jsem spolu se svojí manželkou vlastníkem (společné jmění manželů) pozemkové parcely KN číslo 174/10 0 výměře 1259 m² v katastrálním území Zadní Výtoň. Jak jsem zjistil z koordinačního výkresu, který je součástí návrhu nového územního plánu, zasahují na můj výše uvedený pozemek dva typy navržených území, a to jednak území pod označením B01 a území VP01, což podle legendy ke koordinačního výkresu znamená jednak plochy bydlení, návrh nebo přestavba (B01) a plochy veřejných prostranství, návrh nebo přestavba. V textovém odůvodnění návrhu územního plánu je plocha B01 vymezena tak, že v ní má být maximálně 13 stavebních pozemků s plochou nejméně 800 m², přičemž se v ní samostatně vymezuje plocha veřejného prostranství, veřejné zeleně a dětského hřiště. Zároveň má plocha veřejného prostranství tvořit klín uvnitř lokality pro bydlení B01. Kromě toho, podle zmíněného koordinačního výkresu, není můj pozemek zahrnut do tzv. zastavitelných ploch, a navíc je naopak zahrnut do ploch s podmínkou pořízení územní studie. V této souvislosti musím upozornit, že podle současného územního plánu je můj pozemek zahrnut do zastavitelného území obce bez podmínky územní studie a rozhodně do něj nezasahuje žádná plocha veřejného prostranství. S touto charakteristikou jsem také pozemek spolu se svojí ženou nabýval a tomu také odpovídala poměrně vysoká kupní cena pozemku. Navíc na pozemcích sousedících s mým pozemkem již dokonce stojí stavby dvou	VYHOVĚT V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bude přehodnoceno urbanistické řešení lokality mezi Přední a Zadní Výtoní a bude uvedeno do pokud možno maximálního souladu s platným a účinným ÚPO Přední Výtoň ve znění změny č. 1 a č. 2, pozemek parc. č. 174/10 v katastrálním území Zadní Výtoň bude zahrnut do zastavitelné plochy. ----- Pokud jde o stanovenou výškovou hladinu zástavby, ta byla po veřejném projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň sjednocena na 1 NP s možností podkroví pro všechny lokality a také v tomto bodě bylo tedy této připomínce vyhověno.

rodinných domů. S ohledem na výše uvedené tedy uplatňuji připomínku k novému návrhu územního plánu v tom ohledu, že by z části parcely KN číslo 174/10 v k.ú. Zadní Výtoň měla být vyňata plocha veřejného prostranství a pozemek jako celek by měl být zahrnut do zastavitelného území obce bez nutnosti pořízení územní studie. V podstatě si nedovedu představit, že by na pozemku v mém soukromém vlastnictví měla být veřejně přístupná plocha označená jako veřejné prostranství. To podle mého přesvědčení odporuje právním předpisům. Mám rovněž připomínku k textové části návrhu územního plánu, resp. k jeho odůvodnění. V části A.c., konkrétně v části A.c.1, v odstavci 8 je uvedeno, že v lokalitě Zadní Výtoň by měla být výška staveb omezena na maximálně dvě nadzemní podlaží s možnou podkrovní nástavbou, přičemž stavby by měly mít sedlovou nebo polovalbovou střechu. Mám zato, že tato úprava je příliš volná a že by výška staveb měla být omezena jen skutečně maximálně dvěma nadzemními podlažími. Prosím tedy o projednání mých připomínek a o jejich zapracování do definitivní podoby územního plánu.	
--	--

(101) Během veřejného jednání o návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky (přepsány do levého sloupce) s následujícím návrhem vypořádání (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor připomínky / č.j. datum podání Stručný popis obsahu připomínky	Vypořádání (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT) Odůvodnění
01 / Vladimír Šlégr / OPV-2125/2021 / 26.10.2021 Návrhem nového ÚP obce Přední Výtoň se rozšiřují možnosti využití zastavitelných ploch ve všech místních částech obce a toto přivede do oblasti další dopravní zatížení. Dlouhodobě je silniční síť v majetku Jihočeského kraje ve správě SÚS především v turistické sezóně a v zimě (šířkové parametry se ještě sníží) nedostačující jak pro dopravní obslužnost, tak pro běžný místní, rekreační a hospodářský provoz, především odvoz z lesů. Komunikace jsou úzké a jejich součástí jsou jen zcela výjimečně výhybny nebo zpevněné krajnice. Jedná se o silnice III. třídy Přední Výtoň-Frýdava č. 16316, Frýdava-	NEVYHOVĚT Silniční síť v majetku Jihočeského kraje neodpovídá dopravní zátěži v oblasti a je nutné iniciovat její zlepšení. Odůvodnění vypořádání: nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují obecně umístování dopravní infrastruktury, tedy i rozšiřování stávajících komunikací nebo jejich úpravy do normových parametrů. Pokud tedy bude žádoucí komunikaci rozšířit, je toto možné, aniž by pro takovýto záměr musel být vymezen koridor nebo samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

Pasečná-Spáleníště č. 16312 a Frýdava-Kyselov č. 16313. Nemožnost předjetí nebo projetí způsobuje již nyní v každodenním provozu nebezpečné situace a brzdění provozu. Vzhledem k připravované novele zákona o provozu na pozemních komunikacích stanovující povinné předjíždění cyklistů s 1,5 m bočním odstupem, bude pro ostatní účastníky provozu na komunikacích dodržení tohoto opatření nebezpečné, nebo dokonce fakticky nemožné. Komunikace v celém katastru obce jsou vyznačeny jako cyklotrasy. S tímto návrhem proto nesouhlasím a uplatňuji připomínku. Odůvodnění uplatněné připomínky: Silniční síť v majetku Jihočeského kraje neodpovídá dopravní zátěži v oblasti a je nutné iniciovat její zlepšení.	
---	--

(102) Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Přední Výtoň dle ust. § 53 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky (přepsány do levého sloupce) s následujícím návrhem vypořádání (pravý sloupec tabulky):

Číslo / autor připomínky / č.j. datum podání Stručný popis obsahu připomínky	Vypořádání (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT) odůvodnění
01 / Zbyněk Jakubec a František Jakubec / 2.2.2024 1) V sekci OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ v bodě Podmíněně přípustné využití doplnit větou: - připouští se přestavba stávajících objektů pensionu Vyhlídka na hotelové zařízení s max. 8 samostatnými objekty s jednotlivými apartmány. Odůvodnění: Náš areál na p.p.č. 200 je dostatečně velký (12 453 m2) a oproti Hotelu Aktiv, (který má v návrhu územního plánu zapsáno: připouští se kompletní přestavba objektu hotelu Aktiv) je podstatně starší a v dohledné době bude nutná rekonstrukce či přestavba. 2) V sekci OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ v bodě - Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinné rázu doplnit větou: - pro plochu na p.p.č. 200 stávající, nebo 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní, nebo ustupující patra, 1 podzemní podlaží.	VYHOVĚT V územním plánu bude připuštěna i přestavba stávajících objektů pensionu Vyhlídka na hotelové zařízení s max. 8 samostatnými objekty s jednotlivými apartmány. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Požadovaná regulace je již v územním plánu obsažena, vyjma možnosti ustupujícího podlaží. Ustupující podlaží nebude s ohledem na charakter zástavby a stanovisko Správy NP Šumava umožněno.

pohledů. Dále bylo připuštěno i umístění plochých střech. Je patrné, že náš areál pension Vyhlička se nachází v této lokalitě. 5) V sekci OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ v bodě - Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinné rázu doplnit /změnit větu na: -max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší položeným terénem, výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby. Odůvodnění: V novém návrhu Územního plánu je v sekci OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ v bodě – Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinné rázu uvedeno: max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku a v sekci BI- BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ je uvedeno: max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší položeným terénem. Nevidíme důvod rozdílného pohledu na stejnou věc. V případě neprovedení těchto námi navrhovaných připomínek, dojde k zásadnímu znehodnocení našeho majetku	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Terminologie určování výšek bude sjednocena tak, aby nedocházelo k umisťování nevhodných dominant, zejména v případě umisťování staveb ve svahu.
--	--

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, který je na základě ust. § 334a nového stavebního zákona po tzv. přechodné období do 30.6.2024 normou, podle které se postupuje ve věcech územního plánování,
- nový stavební zákona – zákon č. 283/2021, stavební řád, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 271/2019 Sb. – vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu,
- ÚP – územní plán,
- ÚPO – územní plán obce,
- ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,

- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbory, myslí se doplňující průzkumy a rozbory dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí,
- HOZ – hlavní odvodňovací zařízení
- POZ – podrobné odvodňovací zařízení