

Stupeň dokumentace: Návrh změny č. 2 územního plánu Strážný  
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování  
Steinbrenerova 6,385 01 Vimperk  
Zpracovatel: Ing.arch. Ivo Nahálka, Jungmannova 30, 110 00 Praha 1

---

### Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Strážný obsahuje:

Úvod

2

#### Údaje dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

#### údaje dle § 53 odst. 5 stavebního zákona

- e) vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků hodnocení vlivu na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

#### údaje dle přílohy č. 7 vyhlášky stavebního zákona

- k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- l) vyhodnocení splnění požadavků zadání

#### údaje dle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) vyhodnocení připomínek

### Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Strážný obsahuje:

- 2a Koordinační výkres ( M 1:2000 )
- 2b Výkres širších vztahů ( M 1:10 000 )
- 2c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ( M 1:2000 )

## Odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Strážný

---

### Textová část

ing. arch. Ivo Nahálka  
projektant

upraveno k 14.10.2014 pořizovatelem

## Úvod:

Vstupním předmětem změny č. 2 územního plánu Strážný (dále jen „změna č. 2 ÚP“) je vymezení podmínek pro využití zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** v rozsahu a souvislostech, umožňujících vypuštění původní podmínky na rozhodování o změnách v území vymezeným zastavitelnými plochami **OV10** a **OV39** vydáním regulačního plánu.

Vyvolaným předmětem změny č.2 územního plánu Strážný je aktualizace územního plánu v řešeném území z hlediska schválených Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) v roce 2011, tedy po vydání ÚP

### a) Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo městyse Strážný rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu Strážný (dále jen „změna č. 2 ÚP Strážný“ nebo „změna č. 2“) dne 02.11.2011 usnesením č. 17/191 a dne 14.11.2011 požádalo o pořízení MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „pořizovatel“ a „stavební zákon“).

Pořizovatel na základě doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval návrh zadání změny č. 2, kdy obsahem řešení byla pouze jedna plocha občanského vybavení s ozn. **OV10**, a projednal jej v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností ve lhůtě od 14.12.2011 do 30.01.2012. Po úpravě návrhu zadání dle uplatněných požadavků byl návrh zadání změny č. 2 předložen zastupitelstvu městyse dne 27.02.2011 ke schválení. Zastupitelstvo městyse Strážný schválilo zadání dne 20.03.2012 usnesením č. 2012.1/11 a dne 12.04.2012 byl dán pořizovatelem pokyn ke zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Strážný vybranému zpracovateli.

Na základě usnesení č. 2012-3/7 zastupitelstva městyse ze dne 30.05.2012 bylo rozhodnuto změnit obsah zadání, rozšířit jej o řešení sousední plochy občanského vybavení s ozn. **OV39**. Pořizovatel proto s určeným zastupitelem zadání upravil a předložil ke schválení o zastupitelstva. Nový obsah, rozšířený, se znovu s veřejností ani dotčenými orgány neprojednával, vzhledem k tomu, že se jedná o plochu sousedící, jsou stanoveny stejné podmínky jako na původní řešení a jedná se pouze o plošné řešení, přidání plochy ve stejné lokalitě. V zásadě jde o vypuštění podmínky zpracování regulačního plánu a nastavení volnějších prostorových a plošných podmínek na těchto plochách, které by umožňovaly uskutečnit předpokládaný záměr. Nové zadání bylo zastupitelstvem schváleno dne 28.06.2012 usnesením č. 2012-4/5.

Na pokyn pořizovatele ze dne 19.07.2012 byl zpracovatelem vyhotoven návrh změny č. 2 ÚP, který byl v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona projednán na společném jednání dne 25.04.2013 s dotčenými orgány a krajským úřadem. Veřejnost měla možnost uplatnit své připomínky ve lhůtě do 27.05.2013.

Pořizovatel požádal o stanovisko krajského úřadu dne 12.07.2013. Ve svém stanovisku ze dne 24.07.2013 čj. KUJCK 40495/2013/OREG krajský úřad konstatoval, že návrh ÚP obsahuje nedostatky. Po jejich odstranění bylo požádáno o potvrzení krajského úřadu, které obdržel pořizovatel dne 18.04.2014 pod čj. KUJCK 24204/2014/OREG.

Pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu s ústním jednáním dne 21.08.2014 s možností uplatnit námítky nejpozději do 28.08.2014. Uplatněné připomínky a námítky byly vyhodnoceny a předloženy zastupitelstvu městyse k rozhodnutí dne 03.09.2014, které tak učinilo dne 10.09.2014. Návrh vyhodnocení připomínek pak byl zaslán v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům k vyjádření. Jejich stanoviska byla kladná a neobsahovala žádné další požadavky.

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

#### Politika územního rozvoje 2008:

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, vyplývají pro řešené území:

#### Republikové priority obecně:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají

značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. A dále bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl. 2 odst. 20 PÚR ČR 2008, viz také Evropská úmluva o krajině),

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami,

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

#### Komentář:

Tyto priority jsou součástí posouzení vlivu konkrétního modelu řešení zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** na krajinný ráz

- vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

#### Komentář:

Akceptována a zpřesněna je koridor VTL plynovodů s ozn. Ep9 a územní rezervy s ozn. Ep/F na podkladě zpřesňujících podmínek ZÚR Jihočeského kraje z roku 2011.

#### S ohledem na rozsah změny č. 2 ÚP Strážný nejsou další republikové priority dotčeny.

#### Specifická oblast pro Jihočeský kraj na území ORP Vimperk:

Pro řešené území, které je součástí specifické oblasti Šumava s označením **SOB1** jako součást ORP Vimperk, je potřeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu a je potřeba koordinovat využívání území se sousedními spolkovými zeměmi Bavorska a Horního Rakouska, kdy je třeba sledovat využití rekreačního potenciálu oblastí, rozvoj ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu, zlepšení dopravní dostupnosti území a řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů. Z toho vyplývají úkoly vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu, vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras, vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel vymezením vhodných lokalit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.

#### S ohledem na rozsah změny č. 2 ÚP Strážný nejsou tyto podmínky hodnoceny.

Řešené území městyse Strážný není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008.

#### Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány OOP dne 13.9.2011.

#### Vyhodnocení vůči návrhu změny č. 2 územního plánu Strážný:

Vypuštění požadavku na vyhotovení regulačního plánu je alternativou zajištění souladu již definovaného využití zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** mimo zpracování regulačního plánu.

a) **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

Soulad využití řešeného území **OV10** a **OV39** je v souladu se stanovenými prioritami z hlediska příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel:

Z hlediska životního prostředí se jedná o plochy mimo zemědělský půdní fond. Ochrana vodohospodářské soustavy je zajištěna napojením zastavitelných ploch na sousedící ČOV městyse Strážný. Plochy se nacházejí mimo vymezený ÚSES, soulad navrženého modelového řešení vůči přírodním prvkům je prověřen vyhodnocením záměru na krajinný ráz.

Z hlediska hospodářského rozvoje vyplňuje záměr **OV10** a **OV39** posílení volno-rekreačních aktivit, posílení potenciálu cestovního ruchu.

Z hlediska sociální soudržnosti obyvatel je navrženým řešením a jeho posouzením z hlediska krajinného rázu deklarována ochrana originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání městyse Strážný.

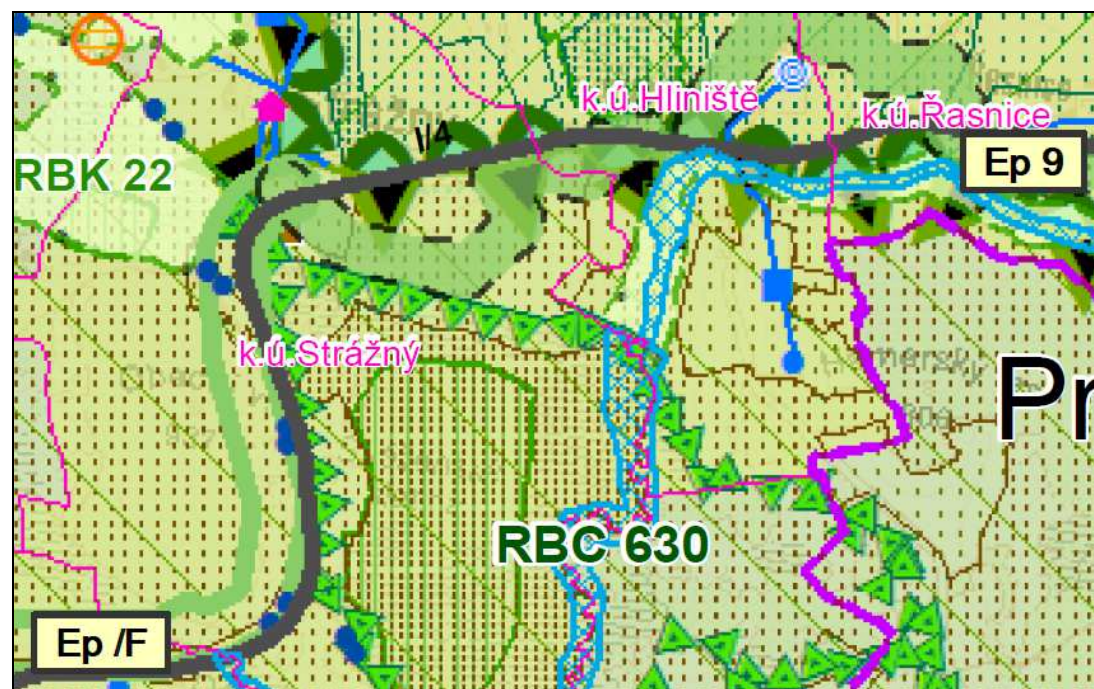
b) **Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os:**

Řešené území není součástí republikových a nadmístních rozvojových oblastí a rozvojových os.

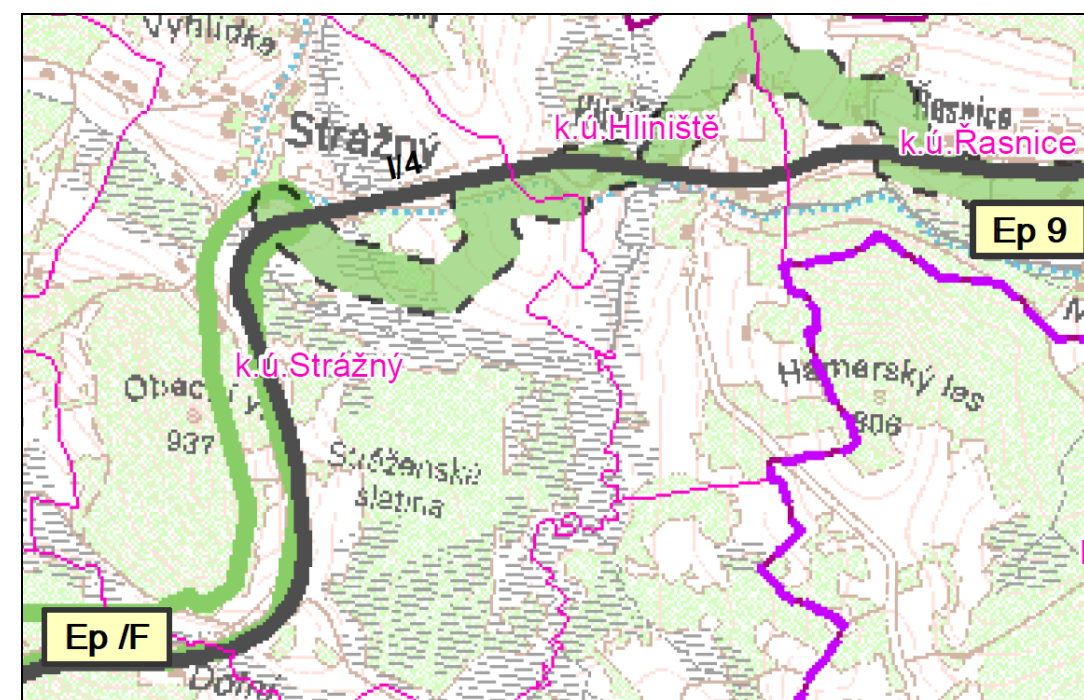
c) **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:**

Řešené území obce se nenachází ve zpřesněných vymezených specifických oblastech republikového významu ani dalších specifických oblastech nadmístního významu.

d) **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:**



Dle výše uvedeného výřezu ZÚR Jihočeského kraje je z hlediska širších vztahů řešené území dotčeno koridory technické infrastruktury Ep9 a Ep/F, dále pak územním systémem ekologické stability RBK 22 a RBC 630.



Z hlediska území řešeného Změnou č. 2 ÚP Strážný zasahuje do území koridor VTL plynovodu **Ep9** a koridor územní rezervy **Ep/F** pro přeshraniční propojení plynovodů.

(32) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje závazně vymezují koridory a plochy distribuční soustavy velmi vysokotlakých a vysokotlakých plynovodů pro nové záměry v oblasti plynárenství na území Jihočeského kraje.

(33) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro vymezené koridory a plochy veřejné infrastruktury určené pro zásobování plynem stanovují tyto zásady pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí:

a) šíře koridoru je stanovena tak, aby šířka území v koridoru umožňovala v dalším stupni dokumentace detailní řešení vedení sítě i v případě překážek v měřítku Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nezobrazitelných,

b) v blízkosti zastavěného území je šířka koridoru zmenšena s ohledem na současně zastavěné území či zastavitelné plochy, avšak maximálně v rozsahu bezpečnostního, výjimečně ochranného pásma,

(39) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro navazující územně plánovací dokumentace pro plochy zahrnuté do regionálního a nadregionálního ÚSES:

ad a) zpřesnění hranice RBC 630 v podrobnosti územního plánu ÚP Strážný je provedeno dle parcel v katastrálních mapách resp. v krajinně jasně patrných hranic přírodních útvarů: vodní toky, hranice lesa, remízky (terénní hrany).

Změna hranice polygonu daného prvku v obou směrech nepřesahuje 50m oproti vymezení v grafické části ZÚR při současném zachování funkčnosti prvku a mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti.

ad b) **RBC 630** je vymezeno jako funkční bez potřeby ochrany vymezené plochy RBC jako veřejně prospěšného opatření,

ad c) RBC je umístěno do ploch přírodních - ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a ploch lesních, a to dle skutečného stavu v daném území.

ad d) na vymezenou plochu RBC nenavazují zastavitelné plochy dle ÚP Strážný resp. jeho změny č. 1 a č. 2,

ad h) podmínky pro využití ploch ve vymezeném polygonu **RBC 630** vytvářejí předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Územní rezervy pro zásobování plynem:

(44) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují jako územní rezervy tyto koridory nadmístního významu v oblasti zásobování plynem:

**Ep/F** propojení VTL plynovodů Strážný - Philippsreut - územní rezerva pro záměr příhraničního propojení vysokotlakých plynovodů v České republice a v Německu, šíře koridoru 200m byla zpřesněna v řešeném území na šířku 50m.

Dotčená katastrální území: Strážný, Silnice.

(45) Pro všechny výše vymezené typy územních rezerv platí, že dosavadní využití území dotčené navrženým koridorem nebo plochou územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Zpřesnění je provedeno dle výše uvedeného pokynu ZÚR: z prostorového hlediska je vymezena osa VTL plynovodu a odpovídající bezpečnostní pásmo. Šířka bezpečnostního pásma pak představuje zpřesněnou šířku koridoru VTL plynovodů, potřebnou pro umístění záměrů ad **Ep9** i **Ep/F**.

Z hlediska vedení trasy vůči městyso Strážný je v řešeném území vymezena osa VTL plynovodů tak, aby jejich ochranné pásmo tj. plocha pro **Ep9** a koridor pro **Ep/F** zasahoval pouze po vnější okraj silnice I/4.

Zastavitelné plochy **OV10** a **OV 39** tak budou mimo plochu a koridor VTL plynovodů.

**e) Úpřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:**

Mimo toto zpřesnění trasy VTL plynovodů změna č. 2 pouze vymezuje podmínky využití již vymezených zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** s vypuštěním podmínky na rozhodování o změnách využití těchto zastavitelných ploch regulačním plánem.

S ohledem na takto vymezený rozsah změny č. 2 ÚP Strážný nejsou další územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje hodnotitelné

**f) Vymezení cílových charakteristik krajiny:**

ZÚR vymezuje pro řešené území tyto cílové charakteristiky krajiny:

**Oblast krajinného rázu:** ObKR 19 – Šumava I. (NP)

**Základní typ krajiny podle způsobu využívání a jeho základní charakteristika:**

**krajina lesní** (krajina relativně přírodní)

krajinný ráz:

horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70%), v pohraničí rozsáhlé souvislé plochy, malý podíl produkčního intenzivního

zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, v pohraničí

zcela změněná původní sídelní struktura a zemědělská krajina ve prospěch přírodních prvků, krajina atraktivní pro zimní a letní rekreaci, přírodní hodnoty: přírodní či relativně přírodní lesy, potoční

a říční nívy, mokřady, přírodě blízké louky,

kulturní hodnoty:

drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura

(kromě pohraničí),

estetické hodnoty:

zdání původní a neporušené přírody, harmonická měřítko vegetačních prvků, různorodost, malebnost, funkčnost, výhledy, zelené krajinné obzory, harmonické vztahy mezi osídlením a terénní konfigurací. LSP

Změnou č. 2 ÚP Strážný nedojde k znehodnocení hodnot tohoto krajinného typu.

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

(53) Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezovány svým popisem v příslušných tabulkách v kapitole „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv“ a především prostorově ve výkresové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních nadmístního významu.

(54) Jako veřejně prospěšné stavby se vymezující záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v tabulkách u bodů (20), (21), (23), (27), (30) a (32). V navazujících územně plánovacích dokumentacích a v navazujících správních rozhodnutích je nutné vymezení ploch veřejně prospěšných staveb respektovat. Vymezení ploch a koridorů lze upřesňovat v navazujících územních a regulačních plánech do té míry, že:

a. plochu nebo koridor je možné vypustit teprve po uvedení záměru do provozu, pro který je plocha nebo koridor vymezen,

b. plochu lze redukovat pouze v rámci vymezeného koridoru (tj. plocha nebo koridor veřejně prospěšné stavby v územním nebo regulačním plánu nesmí přesáhnout mezní hranici vymezenou v zásadách územního rozvoje) a vždy jen v dohodě s dotčenými orgány,

c. plochy lze v územním či regulačním plánu redukovat jen do míry ještě zajišťující technicky racionální a ekonomickou realizaci daného záměru,

d. v rámci územních řízení nebo řízení vedených podle zvláštních zákonů je nutné plochy a pozemky pro navrhovaný záměr vymezen v rámci stanoveného koridoru pouze v nezbytně nutném rozsahu při zachování technicky a ekonomicky racionální realizace daného záměru,

e. šíře koridorů veřejně prospěšných staveb je shodná se šíří navržených koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, vymezené v kapitole ad d) ZÚR, tj.:

**Ep9** VTL plynovod Lenora – Strážný – Horní Vltavice, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200m,

Tato trasa VTL plynovodu je ve změně č. 2 zapracována a zpřesněna podle požadavku a komentáře k části „d“ ZÚR Jihočeského kraje.

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

**Změna č. 2 ÚP Strážný akceptuje požadavek:**

Ad b.) promítnout do územně plánovacích dokumentací obcí vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření za podmínek zde stanovených,

Ad l.) při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany zemědělského půdního fondu,

Ad h, i, j, k, l)

Tyto kapitoly nemají vztah k problematice změny č. 2 ÚP Strážný

**c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování:**

Změna č. 2 ÚP Strážný nemění zastavěné území ani zastavitelné plochy. Zpřesnění podmínek pro využití zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** není v rozporu s veřejným zájmem na ochranu přírodních a historických hodnot území a zájmů dotčených orgánů.

Možnost vypuštění podmínky regulačního plánu je prověřena posouzením konkrétního záměru na krajinný ráz. Posuzovaný model zástavby je hodnocen jako přijatelný a jako takový je zpětně převedený do limitů vyjádřitelných metodikou územního plánování jako součást změny č. 2 ÚP Strážný.

Ochrana nezastavěného území v případě změny č. 2 ÚP Strážný je vymezena Zadáním této změny, podle kterého jsou řešeným územím zastavitelné plochy **OV10** a **OV39** dle platného územního plánu. Nezastavěné území je změnou č. 2 dotčeno pouze převzetím, vymezením a zpřesněním koridoru **VTL Ep9** a koridoru územní rezervy **Ep/F** dle ZÚR.

**d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán a jeho změna č. 2 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Z hlediska požadavků § 19 stavebního zákona je změna č. 2 ÚP Strážný svým rozsahem a problematikou řešení irelevantní.

Textová část změny č. 2 byla upravena v souladu s novelou stavebního zákona po roce 2012, tj. dodržení § 43 odst. 3 stavebního zákona a byly vypuštěny podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu pánu nebo územnímu rozhodnutí.

**Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**

Změna č. 2 ÚP Strážný byla upravena ve smyslu novely stavebního zákona z roku 2012 a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

**Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území**

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z platného územního plánu, obsah podmínek pro řešené plochy s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích v platném znění ke dni zpracování návrhu na využívání území.

**e) vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

Návrh změny č. 2 ÚP Strážný je uveden do souladu s podmínkami dotčených orgánů, uplatněných při návrhu Zadání a ke společnému projednání návrhu změny č. 2 dle § 50 stavebního zákona.

Do textové části byly zapracovány tyto požadavky dotčených orgánů:

- **Správa NP Šumava, IČ 005 83 171, 1.máje 260, Vimperk, č.j. SZ NPS 02538/2013/2-NPS 03810/2013, ze dne 27.5.2013:**

V textové části návrhu změny č. 2 ÚP Strážný, kapitole 1d) Strážný je zapracováno upozornění, navrhované podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I.f. textu) se nepovažují za dohodnuté ve smyslu ust. § 12 odst. 4 ZOPK z hlediska ochrany krajinného rázu.

- **Ministerstvo dopravy ČR, IČ 660 03 008, Nábř. L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1, č.j. 41/2012-910-UPR/2, ze dne 1.2.2012:**

V textové části návrhu změny č. 2 ÚP Strážný, kapitole 1f) je plocha OV-10 řešena jako podmíněně přípustná s podmínkou, že v dalším stupni řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů, tj. nebudou překročeny hlukové limity z provozu nebo funkční využití bude vyspecifikováno tak, že budou splněny uvedené limity

V grafické části je vymezeno ochranné pásmo silnice I/4 dle silničního zákona, plocha **OV10** a **OV39** je napojena ze stávající obslužné komunikace.

- **Krajská hygienická stanice Jč kraje v Českých Budějovicích, IČ 710 09 345, Na sadech 1858/25, 370 71 České Budějovice, č.j. S-KHSJC 15487/2013 ze dne 3.7.2013:**

V textové části návrhu změny č. 2 ÚP Strážný, kapitole 1f) je uvedena podmínka dodržení všech navrhovaných opatření uvedených v předložené akustické studii pro záměr Víceúčelové centrum a Casino Strážný.

- **Hasičský záchranný sbor Jč kraje, IČ 708 82 835, Pražská 52b, 370 04 České Budějovice, č.j. HSCB-2252-2/2013- UO-PT ze dne 17.5.2013:**

V textové části návrhu změny č. 2 ÚP Strážný, kapitole 1d) Strážný je zapracován požadavek na zajištění dostatečného množství požární vody ze strany obce a na její trvalou použitelnost.

Ostatní požadavky dotčených orgánů jsou obecného požadavku, posouzeny a uplatněny budou v následných územních a stavebních řízeních.

Návrh změny č. 2 ÚP Strážný obsahuje veškeré relevantní, náležitosti, vyplývající ze zvláštních předpisů relevantních vůči územnímu plánování.

**f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků hodnocení vlivu na životní prostředí**

Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody k návrhu zadání vyloučil negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nepožadoval příslušný orgán vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, jak bylo uvedeno ve stanovisku ze dne 24.07.2012 č.j. KUJCK 19501/2012/OZZL/2, a ke společnému projednání příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 11.04.2013 č.j. KUJCK 19103/2013/OZZL/2 konstatoval, že návrh ÚP nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany

nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nebylo požadováno kompenzační opatření.

#### g) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Příslušný úřad nepožadoval v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 2 ÚP Strážný ve svém stanovisku čj. KUJCK/517/2012/OZZL/2 ze dne 06.01.2012 zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajinného rázu Správy NP Šumava ze dne 09.01.2012 pod čj. SZ NPS 10172/2011/2-NPS 00022/2012, který vyloučil významný vliv návrhu zadání změny č. 2 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava a PO Šumava.

#### h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

#### i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty

##### Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

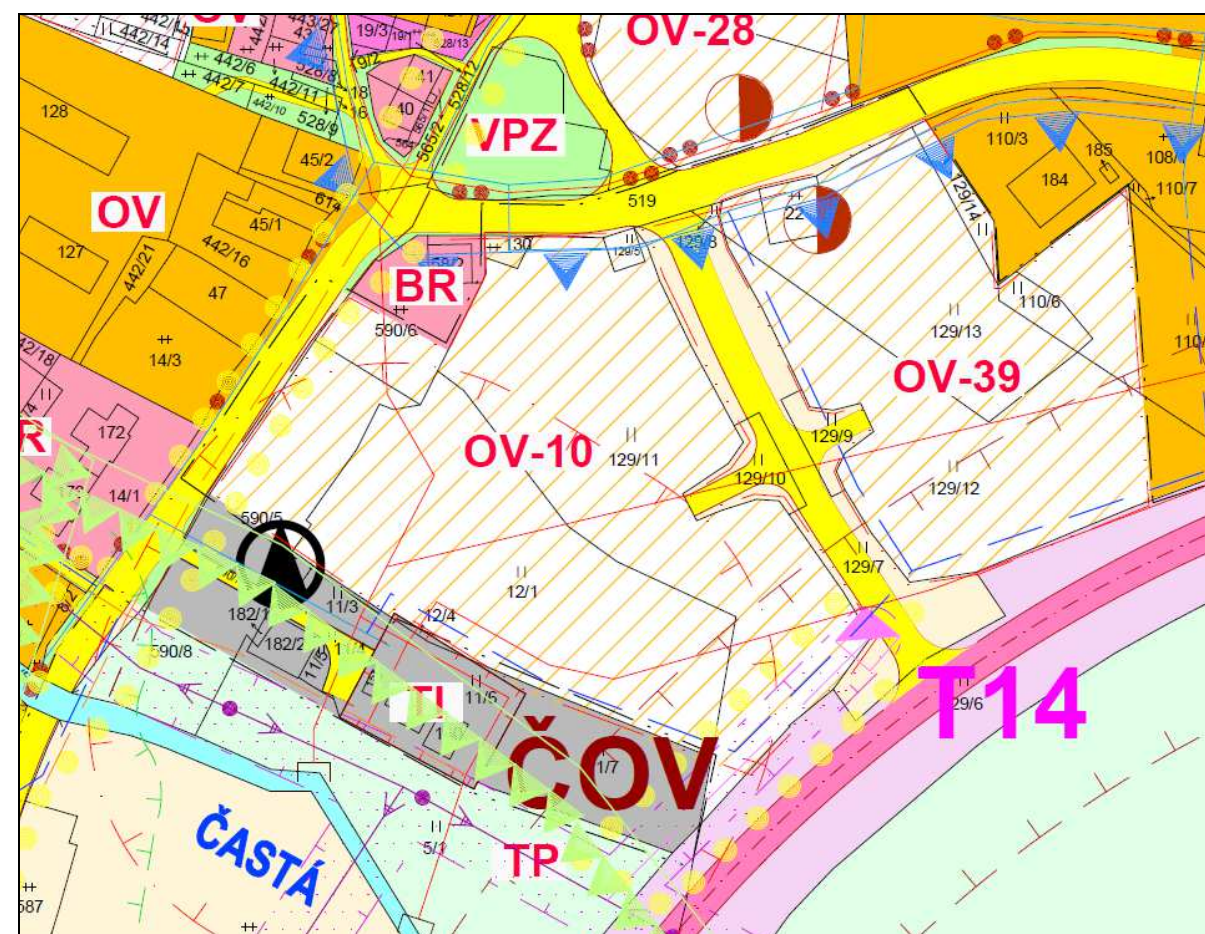
Řešená lokalita přímo navazuje na zastavěné území obce a výstavba zde přirozeně zaceluje urbánní prostor. Původní urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Připojení lokality na systém dopravní a technické infrastruktury je v souladu se stávajícími nebo v původním územním plánu navrhovanými sítěmi. V řešeném území by mělo vzniknout zábavně-kulturní centrum, které podpoří všechny tři pilíře (ekonomický, sociální, ekologický) trvale udržitelného rozvoje a umožní další hospodářský rozvoj této oblasti.

Vnitřní strukturu území stanovují tato omezení a podmínky:

- jižní část zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** zasahuje do ochranného pásma silnice ( I. třída s ochranným pásmem 50 m od osy komunikace). V tomto prostoru bude mimo jiné budoucí zástavba exponována hlukem. Je tedy logické, že vůči silnici I/4 bude uplatněn přiměřený odstup. Jeho využití – pro odstavná a parkovací stání zde umístěné zástavby, popřípadě pro izolační zeleň v obou případech naplňují předpoklad hodnotitele krajinného rázu na přiměřený odstup zástavby od silnice I/4.

- jihozápadní část zastavitelné plochy **OV10** je dotčena ochranným pásmem ČOV. Riziko uplatnění negativních vlivů ČOV – zápach, hluk, vibrace a dále mentální hledisko, tak předurčuje využití této části pozemku pro izolační zeleň. Tímto přístupem je tak podpořen význam a stabilita údolní nivy, tj. plochy travního porostu s ozn. TP včetně trasy lokálního biokoridoru s ozn. LBK.

Podmínky využití zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** vyplývají dostatečně z platného územního plánu – viz výřez:



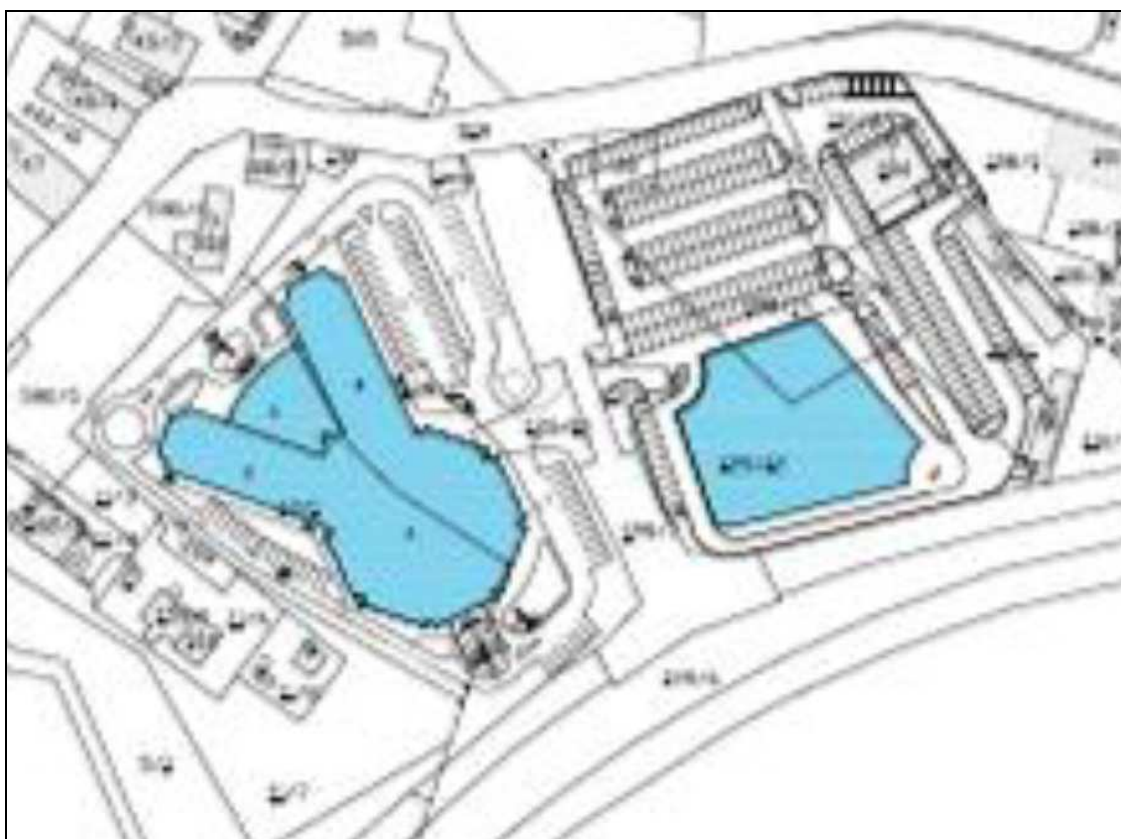
Zastavitelné plochy jsou přístupné z vnitřní komunikační sítě městyse Strážný a ze silnice I/4 stávajícím připojením. Tímto je problematika dopravní infrastruktury zastavitelných ploch jednoznačně stanovena.

Součástí změny č. 2 ÚP Strážný je posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Posouzení vyhotovil v listopadu 2012 doc. Ing. arch. Ivan VOREL, CSc., autorizovaný architekt ČKA, člen IFLA - ATELIER V - projektová a expertní kancelář v oboru urbanismu, krajinného plánování a ochrany krajiny, Nevanova 166/52, 163 00 Praha 6. Posouzení vlivu na krajinný ráz je přílohou tohoto odůvodnění.

Posouzeným záměrem je modelové řešené zástavby, připravené stavebníkem jako „Víceúčelové obchodní a relaxační centrum Strážný“.

Cílem je posoudit, jakou měrou se tento záměr bude dotýkat znaků a hodnot KR (přírodní, kulturní a historické charakteristiky) a zákonných kritérií uvedených v §12 (přírodní a estetické hodnoty, významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant, harmonického měřítko a vztahů v krajině).

Pro potřeby hodnocení byl do řešeného území **OV10** a **OV39** vložen tento model zástavby:



**proto hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.**

Na podkladě výše uvedeného záměru bylo následně provedeno zjednodušení prostorových podmínek zástavby zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** na:

**Plocha OV10**  
 Zastavěnost budovami: 36 %  
 Zastavěnost celková: 70 %  
 Počet nadzemních podlaží: max. 4

**Plocha OV39**  
 Zastavěnost budovami: 35 %  
 Zastavěnost celková: 96 %  
 Počet nadzemních podlaží: max. 4

#### Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní obsluha lokality změny č.2 bude zajištěna ze současných komunikací, konkrétně sjezdem na pozemek z komunikace na parcele č. 129/7. Napojení na stávající komunikace musí odpovídat příslušným aktuálně platným normám a metodickým pokynům pro dopravní stavby. Nově budované objekty v této lokalitě budou mít parkovací a garážovací potřebu pokrytou na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

Řešeného území se přímo dotýká ochranné pásmo silnice I/4 a je možné jeho zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutné posoudit tyto negativní účinky na novou zástavbu a případně navrhnout patřičná technická opatření. Jakékoliv zásahy do ochranného pásma komunikace I/4 je nutno projednat s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.

Změna č.2 nevyvolává potřebu úpravy celkové koncepce dopravní obsluhy obce Strážný.

#### Koncepce vodohospodářského řešení

Území změny č.2 je z hlediska zásobování pitnou vodou dostupné prodloužením stávajících nebo navrhovaných vodovodních řadů v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zákres systému zásobování vodou zůstává platný v původní podobě.

Řešené území bude odkanalizováno přípojkami na stávající kanalizační stoky a napojeno na čističku odpadních vod v souladu s koncepcí platného územního plánu. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech budou likvidovány na pozemku zásakem pomocí vsakovacích jímek, příkopů a rýh.

Plochu **OV10** z části zasahuje ochranné pásmo čističky odpadních vod a je možné zasažení nové výstavby jejími negativními vlivy, zejména pachem a hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutné posoudit tyto negativní účinky na novou zástavbu a případně navrhnout patřičná technická a jiná opatření (např. osazení bariérové zeleně).

#### Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající trafostanice nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení další výstavby. Posílení jejich kapacity bude provedeno v souladu s platným územním plánem – na ploše **OV10** je počítáno s osazením trafostanice **T14** a jejím napojením na stávající NN síť v obci. Na tuto síť budou následně napojeny plochy změny č.2.

#### Koncepce zásobování plynem a teplem

Řešené území bude v případě potřeby napojeno na stávající místní plynovodní síť. Zásobování bude řešeno prodloužením stávajícího řadu. Pro vytápění jsou v souladu s platným územním plánem upřednostňovány alternativní a obnovitelné zdroje energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona a požadavky krajského programu snižování emisí.

#### Zpřesnění trasy VTL plynovodů

Součástí změny č. 2 ÚP Strážný je zpřesnění trasy plánovaných koridorů vysokotlakých plynovodů **Ep9** a **Ep/F**, které vedou přes katastrální území obce Strážný a přímo se dotýkají řešeného území.

V rámci této změny bylo zpřesněno vedení VTL plynovodů – těleso plynovodu bylo přesunuto za komunikaci I/4 směrem od zastavěné části obce. Zároveň v místě napojení koridorů **Ep9** a **Ep/F** byly tyto koridory zúženy na šíři 50m, tak aby nezasahovaly do ploch **OV10** a **OV39**.

Při této úpravě nebyla překročena hranice specifikovaná v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Situace je znázorněna v grafické části tohoto dokumentu.

**Tabulka vlivu navrhované stavby na zákonná kritéria krajinného rázu (§12)**

Tabulka vlivu na zákonná kritéria krajinného rázu (viz §12 zákona)	vliv navrhované stavby
Vliv na rysy a hodnoty přírodní char. KR	středně silný vliv
Vliv na rysy a hodnoty kulturní char. KR	minimální vliv
Vliv na ZCHÚ	středně silný vliv
Vliv na VKP	X
Vliv na kulturní dominanty	nemá vliv
Vliv na estetické hodnoty	středně silný vliv
Vliv na harmonické měřítko krajiny	středně silný vliv
Vliv na harmonické vztahy v krajině	slabý vliv

Citace z posouzení: „Na základě výše uvedené analýzy je možno konstatovat, že navrhovaný záměr „Víceúčelového obchodního a relaxačního centra Strážný“ představuje nahrazení dnešního nevhodného využití ploch určených územním plánem pro výstavbu areálem s objekty výrazné architektury a větších dimenzí. Ačkoliv se zástavba obce (nemluvě o využití samotné lokality) nevyznačuje pozitivním výrazem, zapojení zástavby do velmi výrazného a harmonického krajinného rámce navrhovaný záměr ovlivní. Posílí se (jak již předurčil územní plán) význam komunikace a přilehlých pozemků a tím bude ovlivněn charakter krajiny. Vzniká negativní zásah do některých znaků a hodnot krajinného rázu. Tento zásah je však maximálně středně silný, a to především do znaků, které nejsou klasifikovány jako jedinečné. Je tedy v úhrnu považován za přijatelný.“

Závěr posouzení záměru na krajinný ráz:

**„Navrhovaná stavba je v souhrnném pohledu navržena s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je**

### 3.e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 2 ÚP Strážný nevymezuje nové zastavitelné plochy.

#### j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Strážný nevymezuje nové zastavitelné plochy.

#### k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je zjevná návaznost řešeného území na sousední územní jednotky z hlediska:

- silniční síť,
- cyklo a turistických tras,
- ochrany archeologických lokalit,
- regionálního a místního systému ekologické stability,
- ochrany vodních zdrojů.

Tyto vztahy se změnou č. 2 ÚP Strážný nemění.

#### l) vyhodnocení splnění požadavků Zadání

##### a) požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem popřípadě z dalších širších územních vztahů

Navrhované změny nejsou v rozporu s žádnou z uvedených dokumentací. Územně plánovací dokumentace v řešeném území změnou č. 2 byla doplněna o podmínky vyplývající ze schválené nadřazené územně plánovací dokumentace Jihočeského kraje. Byla upravena šíře koridoru **Ep9** a **Ep/F** v místě, kde koridor původně procházel zastavěným či zastavitelným územím obce, tak aby zasahoval pouze po vnější okraj silnice I/4. Řešení je znázorněno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, nebyly přitom překročeny limity stanovené v ZÚR Jihočeského kraje. Zastavitelné plochy **OV10** a **OV39** tak budou mimo plochu a koridor VTL plynovodů. Dále byly převzaty a upraveny hranice regionálního biocentra **RBC 630**.

##### b) požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Navrhované změny respektují požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, rozvojová plocha **OV10** a **OV39** je koordinována se zájmy zachování krajinného rázu a ochrany přírody a krajiny.

##### c) požadavky na rozvoj území obce

Vzhledem k záměru využít rozvojové plochy **OV10** a **OV39** pouze jedním investorem pro větší investiční záměr není již potřeba regulačního plánu aktuální. Prostorové a plošné podmínky uspořádání těchto ploch podrobněji řeší kapitola 1.f. Záměr **Ep9** a **Ep/F** vyplývající ze ZÚR je řešen ve výkresu veřejně prospěšných staveb.

##### d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urban. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Základní urbanistická koncepce obce zůstává nezměněná a nadále platná. Prostorové a plošné podmínky ÚP z roku 2008 byly upraveny v souvislosti s platnou legislativou.

##### e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Původní koncepce dopravní obslužnosti a technické infrastruktury obce zůstává nezměněna.

##### f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky nebyly v Zadání stanoveny.

##### g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Záměr **Ep9** a **Ep/F** vyplývající ze ZÚR JČK byl respektován, zpřesněn včetně vymezení veřejně

prospěšných staveb.

Součástí změny č. 2 ÚP Strážný je vymezení regionálního biocentra **RBC 630** – Stráženská slatina, biocentrum je funkční a není tedy vymezeno jako veřejně prospěšné opatření

##### h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geolog. stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ve změně č. 2 ÚP Strážný bylo respektováno ochranné pásmo ČOV i komunikace I/4.

##### i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Hluková zátěž od silnice I/4 a nepříznivý vliv ČOV je zohledněn v odůvodnění urbanistické koncepce, přijata jsou opatření umožňující slučitelnost záměrů na plochách změny č. 2 se zdroji hluku z ČOV a silnice I/4.

##### j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Návrh změny č. 2 je v souladu s původní urbanistickou koncepcí a podporuje záměr rozvojové osy Severojižní – Pasovské stanovené v ZÚR JČK.

V ostatních bodech zadání nebyly požadavky stanoveny.

#### m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Strážný neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011.

#### n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 2 ÚP Strážný nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Zpřesnění využití zastavitelných ploch **OV10** a **OV39** včetně řešení dopravní a technické infrastruktury a zpřesnění koridorů VTL plynovodů nevyžaduje nové zaborby půdního fondu. A proto nebyl vyhotoven ani výkres předpokládaného záboru ZPF

#### o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Strážný se konalo dne 21.08.2014 se lhůtou pro možnost uplatnění písemných námitek do 28.08.2014, v této lhůtě neuplatnil nikdo žádné námítky.

#### p) vyhodnocení připomínek

Ke společnému jednání, které se konalo dne 25.04.2013 s dotčenými orgány, měla veřejnost možnost uplatnit písemné připomínky do 27.05.2013. V této lhůtě uplatnila společnost APEX ENTERPRISE s.r.o., se sídlem Litvínovice 207, České Budějovice, dne 27.05.2013, jako vlastník pozemků p.č. 119/9, 119/10, 119/12 a 139 kat. území Strážný, tedy pozemků bezprostředně sousedících s řešeným územím a nedotčených navrhovaným řešením. Připomínky se týkaly požadavku zpracování, dopracování a vyhodnocení připomínek včetně nového posouzení krajinného rázu, z důvodu, že

- 1) dojde ke zhoršení životních podmínek obyvatel, zejména hlukem z dopravy a vlastního provozu společenského centra, dojde k zmenšení ploch zeleně
- 2) regulativy se zpracovávají na již zpracovanou projektovou dokumentaci polyfunkčního objektu komerční občanské vybavenosti
- 3) nedostatečně byly vyhodnoceny ochranná pásma ČOV, trafostanice a komunikace zasahující do zastavitelných ploch **OV10** a **OV39**
- 4) změněné podmínky využití území jsou významným zásahem do krajino-tvorby a urbanistického řešení daného území a tím se jedná o značné znehodnocení krajinného rázu – požadujeme snížení max.



zastavitelnosti na 20% budovami a 40 % zpevněnými plochami, dále snížení výšky budov na 2.NP včetně podkroví

- 5) záměr posílit volno rekreačních aktivit, cestovního ruchu je dle našeho názoru relevantní, protože budoucí zástavba nepodpoří pilíře ze SWOT analýzy

K připomínce nebylo ze strany pořizovatele po dohodě s určeným zastupitelem přihlédnuto a to z důvodu:

- ke změně ÚP bylo přistoupeno z důvodu změny prostorových a plošných podmínek v něm stanovených pro tyto lokality, tedy změnu zastavitelnosti a výškového uspořádání, které byly v procesu pořizování odsouhlaseny příslušnými orgány hájícími zájmy ochrany krajinného rázu

- orgán ochrany přírody změnu ÚP a její důsledky vyhodnotil při projednávání zadání změny č. 2 a následně dne 09.01.2012 vydal stanovisko čj. SZ NPS 10172/2011/2-NPS 00022/2012, který vyloučil významný vliv návrhu zadání změny č. 2 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava a PO Šumava, ve kterém byl vyloučen významný vliv návrhu zadání na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava a PO Šumava z důvodu, že se projednávaná změna nenachází v rámci soustavy NATURA 2000 v žádném přírodním stanovišti a nebude dotčen předmět ochrany PO Šumava. Ani Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 06.01.2012 čj. KUJCK/517/2012/OZZL/2 z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- ke společnému jednání předložil orgán ochrany přírody a krajinného rázu dne 27.05.2013 stanovisko čj. SZ NPS 02538/2013/2-NPS 03810/2013, ve kterém vyslovil souhlas s návrhem řešení

- pro zamýšlený záměr bylo v předstihu zpracováno posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění v listopadu 2012 Ing. arch. Ivanem Vorlem z projektové a expertní kanceláře ATELIER V, se sídlem Nevanova 1066/52, 163 00 Praha 6, IČ 15896871, se závěrem hodnocení, že navrhovaná stavba, přestože řešené území má jedinečný a neopakovatelný význam, však do nich nezasahuje, a ovlivní především dílčí scénérie v okolí sídla Strážného, které ovšem nejsou vzhledem ke stávající formě zástavby městyse hodnotné. V celkových krajinných panoramatech poměrně velké a otevřené Stráženské kotliny nelze předpokládat významnější vliv navržené stavby než slabý.

Na základě uvedené analýzy je možno konstatovat, že navrhovaný záměr „Víceúčelového obchodního a relaxačního centra Strážný“ představuje nahrazení dnešního nevhodného využití ploch určených územním plánem pro výstavbu areálem s objekty výrazné architektury a větších dimenzí. Ačkoliv se zástavba obce (nemluvě o využití samotné lokality) nevyznačuje pozitivním výrazem, zapojení zástavby do velmi výrazného a harmonického krajinného rámce navrhovaný záměr ovlivní. Posílí se (jak již předurčil územní plán) význam komunikace a přilehlých pozemků a tím bude ovlivněn charakter krajiny. Vzniká negativní zásah do některých znaků a hodnot krajinného rázu. Tento zásah je však maximálně středně silný, a to především do znaků, které nejsou klasifikovány jako jedinečné. Je tedy v úhrnu považován za přijatelný.

**Navrhovaná stavba je tedy v souhrnném pohledu navržena s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je proto hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.**

Další připomínky z řad veřejnosti uplatnilo k veřejnému projednání návrhu písemně Občanské sdružení Boubín (dále jen „Sdružení“), se sídlem Rozsedly 52, Sušice, dne 28.08.2014 obsahující

- nesouhlas s rozšířením ploch občanského vybavení s ozn. OV10 a OV39, protože není zdůvodněna potřeba dalších zastavitelných ploch v území obce Strážný
- zadání změny č. 2 ÚP Strážný řešilo pouze lokalitu č. OV10, lokalita OV39 byla přidána v průběhu projednávání, nelze přesně dohledat, jakým způsobem se do projednávání dostala
- požadujeme posoudit, jaký dopad bude mít případná realizace staveb na životní prostředí a život obyvatel v okolí lokalit
- návrh změny č. 2 ÚP Strážný je v přímém rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 odst. 1 až 4 stavebního zákona a tyto odstavce nejsou v dokumentaci nikde zohledněny a vyhodnoceny

Vyhodnocení: připomínky nebyly akceptovány z důvodů:

Ad a) plochy s ozn. OV10 a OV39 byly vymezeny v územním plánu z roku 2008 pro občanské vybavení s podmínkou zpracování regulačního plánu a plošným a prostorovými podmínkami nastavenými obecně jako v ostatních vymezených plochách. Důvodem pořízení změny č. 2 ÚP bylo vypustit podmínku zpracování regulačního plánu a rozšířit možnost celkového plošného využití těchto ploch. Zastupitelstvo městyse, vzhledem k tomu, že bylo předem seznámeno s uvažovaným záměrem, rozhodlo žádosti o změnu územního plánu vyhovět svým usnesením č. 17/171 ze dne 02.11.2011.

Ad b) návrh zadání změny č. 2 ÚP obsahoval řešení pouze jedné plochy občanského vybavení s ozn. **OV10**, a tento návrh byl projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností ve lhůtě od 14.12.2011 do 30.01.2012. a také v této podobě byl zastupitelstvo městyse Strážný schválen dne 20.03.2012 usnesením č. 2012.1/11.

Na základě usnesení č. 2012-3/7 zastupitelstva městyse ze dne 30.05.2012 bylo rozhodnuto změnit obsah zadání, rozšířit jej o řešení sousední plochy občanského vybavení s ozn. **OV39**. Pořizovatel proto s určeným

zastupitelem zadání upravil a předložil ke schválení o zastupitelstva. Nový obsah, rozšířený, se znovu s veřejností ani dotčenými orgány neprojednával, vzhledem k tomu, že se jedná o plochu sousedící, jsou stanoveny stejné podmínky jako na původní řešení a jedná se pouze o plošné řešení, přidání plochy ve stejné lokalitě. V zásadě jde o vypuštění podmínky zpracování regulačního plánu a nastavení volnějších prostorových a plošných podmínek na těchto plochách, které by umožňovaly uskutečnit předpokládaný záměr. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o vymezení nové plochy, byla situace vyhodnocena tak, že není nutné znovu projednávat zadání, když dotčené orgány neměly žádné požadavky ani k sousední řešené ploše OV10. Nové zadání bylo zastupitelstvem schváleno dne 28.06.2012 usnesením č. 2012-4/5. V následném procesu projednávání byly dotčené orgány s rozšířením řešení seznámeny a nejařily nesouhlas nebo připomínky k takovému řešení.

Ad c) orgán ochrany přírody změnu ÚP a její důsledky vyhodnotil při projednávání zadání změny č. 2 a následně dne 09.01.2012 vydal stanovisko čj. SZ NPS 10172/2011/2-NPS 00022/2012, kterým vyloučil významný vliv návrhu zadání změny č. 2 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava a PO Šumava, ve kterém byl vyloučen významný vliv návrhu zadání na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava a PO Šumava z důvodu, že se projednávaná změna nenachází v rámci soustavy NATURA 2000 v žádném přírodním stanovišti a nebude dotčen předmět ochrany PO Šumava. Ani Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 06.01.2012 čj. KUJCK/517/2012/OZZL/2 z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ke společnému jednání předložil orgán ochrany přírody a krajinného rázu dne 27.05.2013 stanovisko čj. SZ NPS 02538/2013/2-NPS 03810/2013, ve kterém vyslovil souhlas s předloženým návrhem.

Dopad na obyvatelstvo a jeho život může být pouze kladný, vzhledem k tomu, že uvažovaný záměr bude obsahovat mimo jiné i možnost rozšíření nákupních možností a nezanedbatelnou nabídku pracovních míst, dále předpokládá přísun rekreativní a tím i zvýšený cestovní ruch, z kterého místní obyvatelé mohou jen profitovat.

Pro zamýšlený záměr bylo v předstihu zpracováno posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění v listopadu 2012 Ing. arch. Ivanem Vorlem z projektové a expertní kanceláře ATELIER V, se sídlem Nevanova 1066/52, 163 00 Praha 6, IČ 15896871, se závěrem hodnocení, že navrhovaná stavba, přestože řešené území má jedinečný a neopakovatelný význam, však do nich nezasahuje, a ovlivní především dílčí scénérie v okolí sídla Strážného, které ovšem nejsou vzhledem ke stávající formě zástavby městyse hodnotné. V celkových krajinných panoramatech poměrně velké a otevřené Stráženské kotliny nelze předpokládat významnější vliv navržené stavby než slabý.

Na základě uvedené analýzy je možno konstatovat, že navrhovaný záměr „Víceúčelového obchodního a relaxačního centra Strážný“ představuje nahrazení dnešního nevhodného využití ploch určených územním plánem pro výstavbu areálem s objekty výrazné architektury a větších dimenzí. Ačkoliv se zástavba obce (nemluvě o využití samotné lokality) nevyznačuje pozitivním výrazem, zapojení zástavby do velmi výrazného a harmonického krajinného rámce navrhovaný záměr ovlivní. Posílí se (jak již předurčil územní plán) význam komunikace a přilehlých pozemků a tím bude ovlivněn charakter krajiny. Vzniká negativní zásah do některých znaků a hodnot krajinného rázu. Tento zásah je však maximálně středně silný, a to především do znaků, které nejsou klasifikovány jako jedinečné. Je tedy v úhrnu považován za přijatelný.

**Navrhovaná stavba je tedy v souhrnném pohledu navržena s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je proto hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.**

Ad d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování podle stavebního zákona je popsáno v Odůvodnění textové části návrhu změny č. 2 ÚP v kap. C). Cíle a úkoly územního plánování definované v ust. § 18 odst. 1 až 4 stavebního zákona jsou splněny beze zbytku, protože řešené plochy občanského vybavení s ozn. OV10 a OV39 byly vymezeny již územním plánem vydaným v roce 2008. Projednávaná změna č. 2 ÚP má za úkol pouze vypustit podmínku zpracování regulačního plánu před zahájením využívání této lokality a přehodnotit nastavené plošné a prostorové regulativy na základě již známého záměru. Je zcela v intencích zastupitelstva městyse rozhodnou o dalším rozvoji svého území a jeho využití.

Na závěr je třeba uvést, že připomínky Sdružení byly uplatněny jako písemné námítky. Vzhledem k tomu, že nebylo dostatečně zdůvodněno jejich podání v souladu se stavebním zákonem, tj. nebyl uveden doklad o vlastnictví pozemku nebo stavby, která se nachází v řešeném území a která je návrhem dotčena, ani dokladem oprávněného investora, ani doklady předepsanými v § 23 stavebního zákona, bylo Sdružení vyzváno k jejich doložení. To se tak ve lhůtě do 29.09.2014 nestalo a proto, přestože o nich zastupitelstvo městyse rozhodovalo jako o námítkách dne 10.09.2014, byly vyhodnoceny jako připomínky.